

CAZON
YX71
-C55

Government
Publications



OFFICE CONSOLIDATION

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Commercial Tenancies Act

Revised Statutes of Ontario, 1990
Chapter L.7

Loi sur la location commerciale

Lois refondues de l'Ontario de 1990
Chapitre L.7

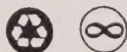


June 20, 2003

20 juin 2003

©Printed by the Queen's Printer for Ontario

©Imprimé par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario



ISBN 0-7794-4914-2

NOTICE

This is an office consolidation of the *Commercial Tenancies Act*. It is printed by the Queen's Printer for Ontario. Section 24.1 (1) of the *Evidence Act* provides as follows:

A document that purports to be printed by the Queen's Printer for Ontario as an office consolidation of a statute or regulation shall be received in evidence, in the absence of evidence to the contrary, as an accurate consolidation of the statute or regulation as it read on the date indicated on the document.

The legislation in this office consolidation was accurate as of the day of printing. A more current version may be available at www.e-laws.gov.on.ca.

You may purchase copies of this and other Government of Ontario publications and products in person or by telephone, fax, or mail order through **Publications Ontario** at:

880 Bay Street
TORONTO, ONTARIO M7A 1N8
416 326-5300
Toll-free 1-800-668-9938
Teletypewriter (TTY) toll-free 1-800-268-7095
Fax 416 326-5317

In the Ottawa area contact **Access Ontario** at:

161 Elgin Street, Level 2
OTTAWA, ONTARIO K2P 2K1
(613) 238-3630
Toll-free 1-800-268-8758
Teletypewriter (TTY) (613) 566-2235
Fax (613) 566-2234

You may also purchase government publications and products through POOL (Publications Ontario On-line) on the **Internet** at:

www.publications.gov.on.ca

OFC 03-030

AVIS

La présente codification administrative comprend la *Loi sur la location commerciale*. Elle est imprimée par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario. Le paragraphe 24.1 (1) de la *Loi sur la preuve* prévoit ce qui suit :

Le document qui se présente comme ayant été imprimé par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario à titre de codification administrative d'une loi ou d'un règlement est, en l'absence de preuve contraire, reçu en preuve à titre de codification exacte de la loi ou du règlement, tels qu'ils existaient à la date figurant sur le document.

Le texte législatif qui figure dans la présente codification administrative était à jour à la date d'impression. Il est possible qu'une version plus récente se trouve sur le site www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

On peut se procurer des exemplaires du présent document ainsi que d'autres publications et produits du gouvernement de l'Ontario en personne ou par téléphone, télécopie ou commande postale auprès de **Publications Ontario** à l'adresse et aux numéros suivants :

880, rue Bay
TORONTO, ONTARIO M7A 1N8
416 326-5300
Numéro sans frais : 1-800-668-9938
Numéro de téléimprimeur (ATS) sans frais : 1-800-268-7095
Numéro de télécopieur : 416 326-5317

Dans la région d'Ottawa, communiquer avec **Accès Ontario** à l'adresse et aux numéros suivants :

161, rue Elgin, 2^e étage
OTTAWA, ONTARIO K2P 2K1
(613) 238-3630
Numéro sans frais : 1-800-268-8758
Numéro de téléimprimeur (ATS) : (613) 566-2235
Numéro de télécopieur : (613) 566-2234

On peut également se procurer les publications et les produits du gouvernement sur **Internet** par le biais de POD (Publications Ontario en direct) à l'adresse suivante :

www.publications.gov.on.ca

Commercial Tenancies Act

R.S.O. 1990, CHAPTER L.7

Amended by: 1992, c. 19, s. 25; 1993, c. 27, Sched.; 1994, c. 2, ss. 1-7; 1994, c. 4, ss. 1-13; 1997, c. 24, s. 213; 1999, c. 6, s. 9; 2002, c. 17, Sched. F, Table.

CONTENTS

1. Definitions
2. Application

PART I

3. Relation of landlord and tenant
4. Remedies available to assignees of reversion
5. Lessee's covenant to run with reversion
6. Grantee of reversion may enforce covenants
7. Action of covenant, etc., against assigns of grantors and lessors
8. Lessor's covenant to run with reversion
9. Apportionment of conditions on severance, etc.
10. On subdemise title to leasehold reversion not to be required
11. Effect of lease where there is a deviation from terms of the power to demise
12. What may be deemed a confirmation of invalid lease
13. Duty of lessee to accept confirmation
14. Effect of invalid leases if grantor continues in ownership
15. What shall be deemed an intended exercise of a power
16. Saving the rights of the lessees under certain covenants and the lessor's right of re-entry
17. Effect of surrender or merger of reversion expectant in certain cases
18. Rights of re-entry
19. Notice prerequisite to re-entry or forfeiture
20. Relief against re-entry or forfeiture
21. Protection of under-lessees, re-entry or forfeiture under superior lease
22. Who must be parties to an action to enforce right of re-entry or forfeiture
23. Licence to assign not to be unreasonably withheld
24. Licence to do act otherwise a forfeiture, etc.
25. Restricted operation of partial licences to assign, etc.
26. Restriction of effect of waiver of covenant
27. Covenant to pay taxes not to include taxes for local improvements
28. Notice to quit in case of weekly or monthly tenancies
29. Penalty on tenant receiving originating process for recovery of land and not notifying his landlord
30. Exemption of goods, seizure under execution and by distress
31. Exemption of goods from seizure, not tenant's property
32. Exemption of goods from seizure, property of under-tenant, etc.
33. Duty of tenant claiming exemption under s. 30 to surrender premises
34. Seizure of exempted goods
35. Right to set off rent against debt
36. Service of notices to quit, for seizure of exempt goods, to set off rent

Loi sur la location commerciale

L.R.O. 1990, CHAPITRE L.7

Modifié par l'art. 25 du chap. 19 de 1992; l'ann. du chap. 27 de 1993; les art. 1 à 7 du chap. 2 de 1994; les art. 1 à 13 du chap. 4 de 1994; l'art. 213 du chap. 24 de 1997; l'art. 9 du chap. 6 de 1999; le tabl. de l'ann. F du chap. 17 de 2002.

SOMMAIRE

1. Définitions
2. Application

PARTIE I

3. Rapport locateur-locataire
4. Recours dévolus aux cessionnaires de la réversion
5. Les engagements du preneur à bail suivent la réversion
6. Exécution des engagements par le cessionnaire du domaine réversif
7. Recours des preneurs à l'égard des engagements
8. L'engagement du bailleur suit la réversion
9. Répartition des conditions sur disjonction
10. Titre de la réversion à bail en cas de sous-location
11. Effet du bail en cas de dérogation aux modalités du pouvoir de consentir des baux
12. Ratification réputée du bail invalide
13. Devoir du preneur à bail d'accepter la ratification
14. Effet des baux invalides si le domaine du cédant continue d'exister
15. Présomption d'exercice du pouvoir de consentir des baux
16. Exception à l'égard des droits des preneurs à bail aux termes de certains engagements
17. Effet de la renonciation ou de la fusion de la réversion
18. Droits de rentrée
19. Avis avant la rentrée ou la déchéance
20. Mesures de redressement contre la rentrée ou la déchéance
21. Protection des sous-preneurs : rentrée ou déchéance
22. Parties à l'action pour l'exécution de la rentrée ou de la déchéance
23. Autorisation de céder non refusée déraisonnablement
24. Autorisation d'accomplir un acte
25. Application restreinte des autorisations de ne céder qu'une partie du bien
26. Effet restreint de la renonciation à l'engagement
27. Exclusion des impôts établis aux fins d'améliorations locales
28. Avis de congé en cas de location à la semaine ou au mois
29. Sanction en cas de défaut du locataire recevant un bref introductif d'instance
30. Objets insaisissables : saisie-exécution et saisie-gagerie
31. Objets insaisissables : non biens du locataire
32. Objets insaisissables : biens du sous-locataire
33. Devoir du locataire réclamant l'exemption prévue à l'article 30 d'abandonner la possession des lieux
34. Saisie d'objets insaisissables
35. Droit d'opposer en compensation d'un loyer une dette insaisissables, de compensation
36. Signification des avis de congé, de saisie d'objets insaisissables, de compensation

37. Formal defects not to invalidate steps under ss. 33 to 36
38. Lien of landlord in bankruptcy, etc.
39. Lien of landlord in bankruptcy, etc., further provisions
40. Distress for rents seck
41. Distress for arrears on leases determined
42. Right of persons entitled to rent during life of another to recover same after death
43. Distress to be reasonable
44. Right to distrain cut or loose grain, etc.
45. Right to distrain cattle, livestock, standing crops
46. Conditional exemption of certain beasts

WHERE DISTRESS MAY BE TAKEN

47. Chattels not to be distrained off the premises
- #### FRAUDULENT REMOVAL
48. Landlords may distrain goods fraudulently carried off the premises
 49. Right of landlord to break open houses where goods fraudulently secured
 50. Penalty for fraudulently removing, or assisting to remove, goods
 51. How distrained beasts, goods, etc., may be kept
 52. Pound breach or rescue
 53. Sale of distress, when it may be made
 54. Irregularities not to make distress void from the beginning
 55. Wrongful distress
 56. Goods taken in execution not to be removed till rent paid
 57. Liability of growing crops seized and sold under execution for accruing rent
 58. Penalty of double value for overholding
 59. Penalty of double rent for overholding after notice to quit
 60. Right of personal representatives to distrain for arrears
 61. Nullity of attornment to stranger
 62. Attornment of tenant, in what cases not necessary
 63. Chief leases may be removed without surrendering all the under-leases
 64. Who may renew on behalf of persons out of Ontario

PART II

65. Definition, Part II
66. Disputes as to right to distrain
67. Order of judge pending determination of dispute
68. Jurisdiction of judge
69. When decision of judge final
70. Appeal from summary determination
71. Appeal where action brought or issue tried
72. Scale of costs
73. Other remedies of tenant

PART III

74. Application to judge against overholding tenant
75. Application, how entitled
76. Procedure
77. Power of amendment
78. Appeal

FORM 1

FORM 2

FORM 3

37. Validité des mesures prises aux termes des art. 33 à 36 malgré un vice de forme
38. Droit de préférence du locateur en cas de faillite
39. Droit de préférence du locateur en cas de faillite : dispositions supplémentaires
40. Saisie-gagerie en cas de rentes sèches
41. Saisie-gagerie à l'expiration du bail
42. Droit de recouvrement des personnes ayant droit à un loyer pendant la vie d'une autre personne
43. Saisie-gagerie raisonnable
44. Droit d'effectuer une saisie-gagerie de céréales coupées ou battues
45. Droit d'effectuer la saisie-gagerie du bétail, du cheptel ou des récoltes sur pied
46. Animaux exempts en cas de règlement de la réclamation

LIEU DE LA SAISIE-GAGERIE

47. Insaisissabilité des objets hors des lieux loués
- #### ENLÈVEMENT FRAUDULEUX
48. Saisie-gagerie en cas d'enlèvement frauduleux des objets
 49. Droit du locateur de pénétrer de force dans des maisons
 50. Sanction pour enlèvement frauduleux ou complicité
 51. Garde des animaux et objets saisis
 52. Violation de la garde ou reprise
 53. Moment de la vente en cas de saisie-gagerie
 54. Irrégularités n'entraînant pas l'annulation de la saisie-gagerie dès le début
 55. Saisie-gagerie illégale
 56. Enlèvement des objets en vertu d'une saisie-exécution, conditionnel au paiement du loyer
 57. Récoltes sur pied saisies et vendues en vertu d'une saisie-exécution
 58. Sanction en cas de maintien irrégulier
 59. Double loyer après terme en cas d'avis de congé
 60. Droit de saisie-gagerie des représentants successoraux
 61. Nullité de la reconnaissance en faveur d'un étranger
 62. Reconnaissance du locataire non nécessaire dans certains cas
 63. Renouvellement des baux principaux sans rétrocession des sous-baux
 64. Reconduction au nom des personnes absentes de l'Ontario

PARTIE II

65. Définition : partie II
66. Litiges relatifs à une saisie-gagerie
67. Ordonnance du juge en attendant le règlement du litige
68. Compétence du juge
69. Jugement définitif
70. Appel à la suite d'une procédure sommaire
71. Appel à la suite de l'instruction de la question en litige
72. Barème des dépens
73. Autres recours du locataire

PARTIE III

74. Requête contre le locataire qui se maintient illégalement dans les lieux
75. Intitulé de l'instance
76. Procédure
77. Pouvoir de modification
78. Appel de l'ordonnance

FORMULE 1

FORMULE 2

FORMULE 3

Definitions

1. In this Act,

“crops” means all sorts of grain, grass, hay, hops, fruits, pulse and other products of the soil; (“récoltes”)

“landlord” includes a person who is lessor, owner, the person giving or permitting the occupation of the premises in question, and these persons’ heirs and assigns and legal representatives, and in Parts II and III also includes the person entitled to possession of the premises; (“locateur”)

“same-sex partner” means a person of the same sex with whom the person is living in a conjugal relationship outside marriage, if the two persons,

- (a) have cohabited for at least one year,
- (b) are together the parents of a child, or
- (c) have together entered into a cohabitation agreement under section 53 of the *Family Law Act*; (“partenaire de même sexe”)

“spouse” means a person of the opposite sex,

- (a) to whom the person is married, or
- (b) with whom the person is living in a conjugal relationship outside marriage, if the two persons,
 - (i) have cohabited for at least one year,
 - (ii) are together the parents of a child, or
 - (iii) have together entered into a cohabitation agreement under section 53 of the *Family Law Act*; (“conjoint”)

“standing crops” means crops standing or growing on the demised premises; (“récoltes sur pied”)

“tenant” includes a person who is lessee, occupant, sub-tenant, under-tenant, and the person’s assigns and legal representatives. (“locataire”) R.S.O. 1990, c. L.7, s. 1; 1994, c. 2, s. 1; 1994, c. 4, s. 1; 1997, c. 24, s. 213 (1, 2); 1999, c. 6, s. 9 (1).

Application

2. This Act does not apply to tenancies and tenancy agreements to which the *Tenant Protection Act, 1997* applies. 1997, c. 24, s. 213 (3).

PART I

Relation of landlord and tenant

3. The relation of landlord and tenant does not depend on tenure, and a reversion in the lessor is not necessary in order to create the relation of landlord and tenant, or to make applicable the incidents by law belonging to that relation; nor is it necessary, in order to give a landlord the right of distress, that there is an agreement for that purpose between the parties. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 3.

Définitions

1. Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

«conjoint» Une personne du sexe opposé avec laquelle, selon le cas :

- a) la personne est mariée;
- b) la personne vit dans une relation conjugale hors du mariage, si les deux personnes, selon le cas :
 - (i) ont cohabité au moins un an,
 - (ii) sont le père et la mère d’un enfant,
 - (iii) ont conclu ensemble un accord de cohabitation aux termes de l’article 53 de la *Loi sur le droit de la famille*. («spouse»)

«locataire» S’entend en outre du preneur à bail, de l’occupant, du sous-preneur, du sous-locataire et de leurs ayants droit et représentants successoraux. («tenant»)

«locateur» S’entend en outre du bailleur ou du propriétaire des lieux, de la personne qui en autorise ou en permet l’occupation, de ses héritiers, de ses ayants droit et de ses représentants successoraux. S’entend en outre, pour l’application des parties II et III, de la personne qui a droit à la possession des lieux. («landlord»)

«partenaire de même sexe» Une personne du même sexe avec laquelle la personne vit dans une relation conjugale hors du mariage, si les deux personnes, selon le cas :

- a) ont cohabité au moins un an;
- b) sont les parents du même enfant;
- c) ont conclu ensemble un accord de cohabitation aux termes de l’article 53 de la *Loi sur le droit de la famille*. («same-sex partner»)

«récoltes» Toutes sortes de céréales, d’herbages, de fourrages, de houblon, de fruits, de légumineuses et d’autres produits du sol. («crops»)

«récoltes sur pied» Récoltes qui sont sur pied ou qui poussent sur les lieux cédés à bail. («standing crops») L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 1; 1994, chap. 2, art. 1; 1994, chap. 4, art. 1; 1997, chap. 24, par. 213 (1) et (2); 1999, chap. 6, par. 9 (1).

Application

2. La présente loi ne s’applique pas aux locations ni aux conventions de location auxquelles s’applique la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. 1997, chap. 24, par. 213 (3).

PARTIE I

Rapport locateur-locataire

3. La création du rapport locateur-locataire ne dépend pas d’une tenure. Une réversion au profit du bailleur n’est nécessaire ni pour la création du rapport locateur-locataire ni pour l’application des droits accessoires prévus par la loi et découlant de ce rapport. En outre, aucune convention conclue entre les parties n’est nécessaire pour conférer au locateur le droit de saisie-gagerie. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 3.

Remedies available to assignees of reversion

4. All persons being grantees or assignees of the Queen, or of any person other than the Queen, and the heirs, executors, successors and assigns of every of them, shall have and enjoy like advantage against the lessees, their executors, administrators, and assigns, by entry for non-payment of the rent, or for doing of waste, or other forfeiture, and also shall have and enjoy all and every such like and the same advantage, benefit, and remedies, by action only, for the non-performance of other conditions, covenants, or agreements, contained and expressed in the indentures of their said leases, demises or grants against all and every of the said lessees and grantees, their executors, administrators, and assigns as the said lessors or grantors themselves, or their heirs or successors, might have had and enjoyed at any time or times. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 4.

Lessee's covenant to run with reversion

5. Rent reserved by a lease and the benefit of every covenant or provision therein contained, having reference to the subject-matter thereof, and on the lessee's part to be observed or performed, and every condition of re-entry and other condition therein contained shall be annexed and incident to and shall go with the reversionary estate in the land or in any part thereof, immediately expectant on the term granted by the lease, despite severance of that reversionary estate, and shall be capable of being recovered, received, enforced and taken advantage of by any person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 5.

Grantee of reversion may enforce covenants

6. The benefit of every condition of re-entry or forfeiture for a breach of any covenant or condition contained in a lease shall extend to and be enforced and taken advantage of by the person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased, although that person became, by conveyance or otherwise, so entitled after the condition of re-entry or forfeiture had become enforceable. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 6.

Action of covenant, etc., against assigns of grantors and lessors

7. All lessees and grantees of lands, tenements, rents, portions, or any other hereditaments for term of years, life or lives, their executors, administrators, and assigns shall and may have like action, advantage, and remedy against all and every person who shall have any gift or grant of the Queen, or of any other persons, of the reversion of the same lands, tenements and other hereditaments so let, or any parcel thereof, for any condition, covenant, or agreement, contained or expressed in the indentures of their leases as the same lessees or any of them, might and should have had against their said lessors, and grantors, their heirs, or successors. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 7.

Recours dévolus aux cessionnaires de la réversion

4. Tous les concessionnaires ou cessionnaires de la Reine, ou d'une personne autre que la Reine, ainsi que leurs héritiers, leurs exécuteurs testamentaires, leurs successeurs et leurs ayants droit respectifs disposent et jouissent, envers les preneurs à bail, leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et leurs ayants droit, du même avantage dont les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs auraient pu en tout temps disposer et jouir, en matière d'entrée en cas de non-paiement du loyer et en cas de dégradation ou autre déchéance. En outre, ils disposent et jouissent, envers les preneurs à bail et les cessionnaires, leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et leurs ayants droit, des avantages, des bénéfices et des recours dont les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs, auraient pu en tout temps disposer et jouir par voie d'action seulement, en cas d'inexécution des autres conditions, engagements ou conventions contenus et exprimés dans l'acte de leurs baux, de leurs concessions à bail ou de leurs cessions. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 4.

Les engagements du preneur à bail suivent la réversion

5. Le loyer réservé par un bail et l'avantage des engagements ou des dispositions qui y sont contenus relativement à son objet, et que le preneur à bail est tenu d'observer ou d'exécuter, ainsi que les conditions de rentrée et les autres conditions contenues dans le bail sont annexés et se rattachent au domaine réversif de la totalité ou d'une partie du bien-fonds et suivent ce domaine réversif immédiatement en expectative à l'expiration du bail, malgré la disjonction du domaine réversif. La personne ayant droit, sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail peut recouvrer et percevoir ce loyer et faire exécuter ces engagements ou ces dispositions et en tirer profit. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 5.

Exécution des engagements par le cessionnaire du domaine réversif

6. L'avantage des conditions de rentrée ou de déchéance en cas de violation d'un engagement ou d'une condition contenus dans un bail s'étend à la personne ayant droit, sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail. Cette personne réalise cet avantage et en tire profit, même si elle l'a acquis, notamment par cession, après que la condition de rentrée ou de déchéance est devenue exécutoire. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 6.

Recours des preneurs à l'égard des engagements

7. Les preneurs à bail et les concessionnaires de biens-fonds, de tènements, de loyers, de quotes-parts ou autres héritages en vertu de baux à terme déterminé ou de baux pour une ou plusieurs vies, ainsi que leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et leurs ayants droit, ont et peuvent avoir, envers toute personne ayant reçu de la Reine ou de toute autre personne une donation ou une concession de la réversion de ces biens-fonds, tènements ou autres héritages loués, ou d'une parcelle de ceux-ci, en raison d'une condition, d'un engagement ou d'une convention contenus ou exprimés dans l'acte de leurs baux, les mêmes droits d'action, avantages

Lessor's covenant to run with reversion

8. The obligation of a covenant entered into by a lessor with reference to the subject-matter of the lease shall, if and as far as the lessor has power to bind the reversionary estate immediately expectant on the term granted by the lease, be annexed and incident to and shall go with that reversionary estate, or the several parts thereof, despite severance of that reversionary estate, and may be taken advantage of and enforced by the person in whom the term is from time to time vested by conveyance, devolution in law, or otherwise, and, if and as far as the lessor has power to bind the person from time to time entitled to that reversionary estate, such obligation may be taken advantage of and enforced against any person so entitled. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 8.

Apportionment of conditions on severance, etc.

9. Despite the severance by conveyance, surrender or otherwise, of the reversionary estate in any land comprised in a lease, and despite the avoidance or cesser in any other manner of the term granted by a lease as to part only of the land comprised therein, every condition or right of re-entry and every other condition contained in the lease shall be apportioned, and shall remain annexed to the severed parts of the reversionary estate as severed, and shall be in force with respect to the term whereon each severed part is reversionary, or the term in any land which has not been surrendered, or as to which the term has not been avoided or has not otherwise ceased, in like manner as if the land comprised in each severed part, or the land as to which the term remains subsisting, as the case may be, had alone originally been comprised in the lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 9.

On subdemise title to leasehold reversion not to be required

10. (1) On a contract to grant a lease for a term of years to be derived out of a leasehold interest, with a leasehold reversion, the intended lessee does not have the right to call for the title to that reversion. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 10 (1).

Saving

(2) This section applies only if and as far as the contrary intention is not expressed in the contract, and has effect subject to the terms of the contract and to the provisions therein contained. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 10 (2).

Effect of lease where there is a deviation from terms of the power to demise

11. Where, in the intended exercise of any power of leasing, whether derived under a statute or under an instrument lawfully creating such power, a lease has been, or is hereafter granted that is, by reason of the non-observance or omission of some condition or restriction or by reason of any other deviation from the terms of such power, invalid as against the person entitled, after the determination of the interest of the person granting such

et recours que ceux que les preneurs à bail eux-mêmes auraient pu et auraient dû avoir envers leurs bailleurs et leurs cédants, ainsi que les héritiers ou les successeurs de ceux-ci. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 7.

L'engagement du bailleur suit la réversion

8. Dans la mesure où le bailleur a le droit de lier le domaine réversif immédiatement en expectative à l'expiration du bail, l'obligation découlant d'un engagement conclu par le bailleur au sujet de l'objet du bail est annexée et se rattache à ce domaine réversif ou aux diverses parties de celui-ci, et le suit, malgré la disjonction du domaine réversif. La personne à laquelle le terme est dévolu peut, notamment par cession ou par dévolution prévue par la loi, tirer profit de cette obligation et la faire exécuter. En outre, dans la mesure où le bailleur a le pouvoir de lier la personne qui a droit à ce domaine réversif, il est possible de tirer profit de l'obligation et de la faire exécuter à l'encontre de la personne ayant droit à ce domaine réversif. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 8.

Répartition des conditions sur disjonction

9. Malgré la disjonction, notamment par cession ou renonciation, du domaine réversif d'un bien-fonds compris dans un bail, et malgré l'annulation ou l'expiration, de quelque autre façon, du terme accordé par un bail sur une partie seulement du bien-fonds qu'il comprend, les conditions ou les droits de rentrée, ainsi que toutes les autres conditions contenues dans le bail, sont répartis, demeurent annexés aux diverses parties du domaine réversif faisant l'objet de la disjonction et sont en vigueur quant au terme à l'expiration duquel chacune des parties est réversible, ou du terme portant sur un bien-fonds qui n'a pas fait l'objet d'une renonciation ou dont le terme n'a pas été annulé ou n'est pas expiré d'une autre façon, comme si le bien-fonds compris dans chacune des parties faisant l'objet de la disjonction ou le bien-fonds pour lequel le terme demeure en vigueur, selon le cas, était seul compris dans le bail primitif. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 9.

Titre de la réversion à bail en cas de sous-location

10. (1) Dans un contrat accordant un bail à terme déterminé provenant d'un intérêt à bail, avec une réversion à bail, le preneur à bail prévu n'a pas le droit d'exiger le titre sur cette réversion. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 10 (1).

Exception

(2) Le présent article ne s'applique que dans la mesure où le contrat n'indique pas une intention contraire, et sous réserve des modalités et des dispositions du contrat. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 10 (2).

Effet du bail en cas de dérogation aux modalités du pouvoir de consentir des baux

11. Lorsque, dans l'exercice prévu d'un pouvoir de consentir des baux conféré par une loi, ou par un acte créant légalement le pouvoir, un bail a été accordé ou est accordé par la suite et que ce bail est inopposable à la personne bénéficiaire de la réversion après la résolution de l'intérêt du cédant du bail ou à quiconque aurait eu droit au bien-fonds compris dans le bail, sous réserve d'un bail légalement accordé en vertu du pouvoir, en

lease, to the reversion, or against other the person who, subject to any lease lawfully granted under such power, would have been entitled to the land comprised in such lease, such lease, in case it was made in good faith and the lessee named therein, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns have entered thereunder, shall be considered a contract for a grant at the request of the lessee, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns of a valid lease under such power, to the like purport and effect as such invalid lease, except so far as any variation may be necessary in order to comply with the terms of such power, and all persons who would have been bound by a lease lawfully granted under such power are bound by such contract; but no lessee under any such invalid lease, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns, are entitled by virtue of any such contract to obtain any variation of the lease, where the persons who would have been bound by the contract are willing to confirm the lease without variation. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 11.

What may be deemed a confirmation of invalid lease

12. Where, upon or before the acceptance of rent under any such invalid lease, any receipt, memorandum or note in writing confirming the lease is signed by the person accepting the rent, or some other person thereunto lawfully authorized by the person, such acceptance shall, as against the person so accepting the rent, be deemed a confirmation of the lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 12.

Duty of lessee to accept confirmation

13. Where, during the continuance of the possession taken under any such invalid lease, the person for the time being entitled, subject to such possession, to the land comprised in the lease, or to the possession or the receipt of the rents and profits thereof, is able to confirm the lease without variation, the lessee, the lessee's heirs, executors, or administrators, or any person who would have been bound by the lease if it had been valid, upon the request of the person so able to confirm it, is bound to accept a confirmation accordingly, and the confirmation may be by memorandum or note in writing signed by the persons confirming and accepting or by some other persons by them thereunto lawfully authorized, and, after confirmation and acceptance of confirmation, the lease is valid and shall be deemed to have had from the granting thereof the same effect as if it had been originally valid. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 13.

Effect of invalid leases if grantor continues in ownership

14. Where a lease granted in the intended exercise of a power of leasing is invalid by reason that, at the time of granting the lease, the person granting the lease could not lawfully grant the lease, but the estate of such person in the land comprised in the lease has continued after the time when the lease, or the like lease, might have been granted by the person in the lawful exercise of such power, the lease takes effect and is as valid as if it had

raison de l'inobservation ou de l'omission d'une condition ou d'une restriction ou en raison d'une autre dérogation aux modalités du pouvoir, ce bail, s'il a été conclu de bonne foi et que le preneur à bail qui y est nommé désigné ainsi que ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit aient exercé leur droit d'entrée en vertu du bail, est considéré comme un contrat accordant, à la demande du preneur à bail, de ses héritiers, de ses exécuteurs testamentaires, de ses administrateurs successoraux ou de ses ayants droit, un bail valide en vertu du pouvoir et ayant un objet et un effet identiques à ceux du bail invalide, sous réserve des modifications qui peuvent être nécessaires à la conformité aux modalités du pouvoir. Les personnes qui auraient été liées par un bail légalement accordé en vertu du pouvoir sont liées par le contrat. Toutefois, le preneur à bail aux termes du bail invalide ainsi que ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit n'ont pas le droit, en vertu d'un tel contrat, d'obtenir une modification du bail si les personnes qui auraient été liées par le contrat veulent ratifier le bail sans aucune modification. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 11.

Ratification réputée du bail invalide

12. Lorsqu'un reçu, une note ou un billet écrits ratifiant le bail sont signés au moment de l'acceptation d'un loyer en vertu d'un tel bail invalide ou avant cette acceptation par la personne qui accepte le loyer ou par une autre personne qu'elle autorise légalement à cet effet, l'acceptation est réputée constituer une ratification du bail à l'égard de la personne qui accepte le loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 12.

Devoir du preneur à bail d'accepter la ratification

13. Lorsque, pendant la possession prise en vertu d'un tel bail invalide, la personne ayant alors droit, sous réserve de cette possession, au bien-fonds compris dans ce bail, ou à la possession ou à la perception du loyer et des profits du bien-fonds est en mesure de ratifier le bail sans modification, le preneur à bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires ou ses administrateurs successoraux, ou toute personne qui aurait été liée par le bail s'il avait été valide, sont, à la demande de la personne qui est en mesure de ratifier le bail, tenus d'accepter cette ratification en conséquence. La ratification peut se faire au moyen d'une note ou d'un billet écrits que signent les personnes qui ratifient et qui acceptent ou les autres personnes qu'elles autorisent légalement à cet effet. Après la ratification et l'acceptation de la ratification, le bail est valide et est réputé avoir eu, depuis la date à laquelle il a été accordé, le même effet que s'il s'était agi d'un bail primitif valide. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 13.

Effet des baux invalides si le domaine du cédant continue d'exister

14. Lorsque le bail accordé dans l'exercice prévu d'un pouvoir de consentir des baux est invalide du fait que le cédant ne pouvait alors accorder légalement le bail, mais que le domaine du cédant sur le bien-fonds compris dans le bail a continué d'exister après le moment où il aurait pu, dans l'exercice légal de ce pouvoir, accorder le bail ou un bail analogue, le bail prend effet et est valide comme s'il avait été accordé à ce dernier moment, et les articles

been granted at such last mentioned time, and all the provisions of sections 11 to 16 apply to every such lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 14.

What shall be deemed an intended exercise of a power

15. Where a valid power of leasing is vested in, or may be exercised by, a person granting a lease, and, by reason of the determination of the estate or interest of such person or otherwise, the lease cannot have effect and continuance according to the terms thereof independently of such power, the lease shall for the purposes of sections 11 to 14 be deemed to be granted in the intended exercise of such power although such power is not referred to in the lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 15.

Saving the rights of the lessees under certain covenants and the lessor's right of re-entry

16. Nothing in sections 11 to 15 extends to, prejudices or takes away any right of action, or other right or remedy to which, but for sections 11 to 15, the lessee named in any such lease, the lessee's heirs, executors, administrators or assigns would or might have been entitled under or by virtue of any covenant for title or quiet enjoyment contained in the lease on the part of the person granting the lease, or prejudices or takes away any right of re-entry or other right or remedy to which, but for such sections, the person granting the lease, the person's heirs, executors, administrators or assigns, or other person, for the time being entitled to the reversion expectant on the determination of the lease, would or might have been entitled for or by reason of any breach of the covenants, conditions, or provisos contained in the lease, and on the part of the lessee, the lessee's heirs, executors, administrators or assigns to be observed and performed. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 16.

Effect of surrender or merger of reversion expectant in certain cases

17. Where the reversion expectant on a lease of land merges or is surrendered, the estate which for the time being confers as against the tenant under the lease the next vested right to the land shall, to the extent of and for preserving such incidents to and obligations on the reversion as but for the surrender or merger thereof would have subsisted, be deemed the reversion expectant on the lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 17.

Rights of re-entry

Re-entry on non-payment of rent

18. (1) Every demise, whether by parol or in writing and whenever made, unless it is otherwise agreed, shall be deemed to include an agreement that if the rent reserved, or any part thereof, remains unpaid for fifteen days after any of the days on which it ought to have been paid, although no formal demand thereof has been made, it is lawful for the landlord at any time thereafter to re-enter into and upon the demised premises or any part thereof in the name of the whole and to have again, repossess and enjoy the same as of the landlord's former estate. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 18 (1).

11 à 16 s'appliquent à un tel bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 14.

Présomption d'exercice du pouvoir de consentir des baux

15. Lorsqu'un pouvoir valide de consentir des baux est dévolu à la personne qui accorde un bail ou peut être exercé par cette personne et que le bail, en raison notamment de la résolution du domaine ou de l'intérêt de cette personne, ne peut prendre effet ni demeurer en vigueur conformément à ses modalités indépendamment du pouvoir, le bail est réputé, pour l'application des articles 11 à 14, avoir été accordé dans l'exercice prévu du pouvoir, bien que ce pouvoir ne soit pas mentionné dans le bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 15.

Exception à l'égard des droits des preneurs à bail aux termes de certains engagements

16. Les articles 11 à 15 n'ont aucune incidence sur un droit d'action ni sur un autre droit ou recours auquel, si ce n'était les articles 11 à 15, le preneur à bail nommément désigné dans le bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit auraient eu ou auraient pu avoir droit en vertu d'un engagement contenu dans le bail, de la part de la personne qui accorde le bail, garantissant le titre ou la jouissance paisible. Les articles 11 à 15 n'ont aucune incidence non plus sur le droit de rentrée ou sur un autre droit ou recours auquel, si ce n'était ces articles, la personne qui accorde le bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit, ou l'autre personne ayant alors droit à la réversion en expectative à l'expiration du bail, auraient eu ou auraient pu avoir droit en raison d'une violation des engagements, des conditions ou des réserves contenus dans le bail et devant être observés et exécutés par le preneur à bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 16.

Effet de la renonciation ou de la fusion de la réversion

17. En cas de renonciation à la réversion en expectative sur un bail de bien-fonds, ou de fusion de cette réversion, le domaine qui confère alors envers le locataire, aux termes du bail, le droit acquis suivant sur le bien-fonds est réputé constituer la réversion en expectative sur le bail, dans la mesure où il préserve les droits accessoires et les obligations qui se rattacheront à la réversion, si ce n'était la renonciation ou la fusion, et dans le but de préserver ces droits accessoires et ces obligations. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 17.

Droits de rentrée

Rentrée pour non-paiement du loyer

18. (1) Sauf convention contraire, le bail verbal ou écrit, quel que soit le moment de sa conclusion, est réputé comprendre une entente selon laquelle, si un loyer réservé demeure totalement ou en partie impayé quinze jours après échéance, et même si aucune mise en demeure formelle n'a été faite, le locateur peut légalement, en tout temps après ce délai, rentrer dans les lieux cédés à bail ou dans toute partie de ceux-ci au nom de l'ensemble, et en jouir comme de son domaine antérieur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 18 (1).

Re-entry on conviction of tenant, disorderly house

(2) Every such demise shall be deemed to include an agreement that if the tenant or any other person is convicted of keeping a disorderly house within the meaning of the *Criminal Code* (Canada) on the demised premises or any part thereof, or carries on or engages in, on the demised premises or any part thereof, any trade, calling, business or occupation for which a licence is required under a by-law for the licensing, regulating and governing of adult entertainment establishments passed under section 150 of the *Municipal Act, 2001* without that licence, it is lawful for the landlord at any time thereafter to re-enter into the demised premises or any part thereof and to have again, repossess and enjoy the same as of the landlord's former estate. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 18 (2); 2002, c. 17, Sched. F, Table.

Notice prerequisite to re-entry or forfeiture**Definitions, ss. 19 to 22**

19. (1) In this section and in sections 20 to 22,

“action” includes a proceeding under Part III; (“action”)

“lease” includes an original or derivative under-lease and a grant at a fee farm rent or securing a rent by condition and an agreement for a lease where a lessee has become entitled to have the lessee's lease granted; (“bail”)

“lessee” includes an original or derivative under-lessee and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessee and a grantee under such a grant and the grantee's heirs and assigns; (“preneur à bail”)

“lessor” includes an original or derivative under-lessor and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessor and a grantor under such a grant and the grantor's heirs and assigns; (“bailleur”)

“mining lease” means a lease for mining purposes, that is a searching for, working, getting, making merchantable, smelting or otherwise converting or working for the purposes of any manufacture, carrying away or disposing of mines or minerals, and substances in, on or under the land, obtainable by underground or by surface working or purposes connected therewith, and includes a grant or licence for mining purposes; (“bail minier”)

“under-lease” includes an agreement for an under-lease where the under-lessee has become entitled to have the under-lease granted; (“sous-bail”)

“under-lessee” includes any person deriving title under or from an under-lessee. (“sous-preneur”) R.S.O. 1990, c. L.7, s. 19 (1).

Rentrée après la condamnation du locataire : maison de désordre

(2) Le bail est réputé comprendre une entente selon laquelle, si le locataire ou une autre personne est déclaré coupable d'avoir tenu une maison de désordre au sens du *Code criminel* (Canada) dans les lieux cédés à bail ou une partie de ceux-ci ou qu'il y exerce, sans permis, un commerce, un métier, une entreprise ou une profession pour lesquels un permis est requis aux termes d'un règlement municipal exigeant un permis pour les établissements de divertissement pour adultes et réglementant et régissant de tels établissements qui est adopté en vertu de l'article 150 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, le locateur peut légalement, n'importe quand par la suite, rentrer dans les lieux cédés à bail, ou dans une partie de ceux-ci, et en jouir comme de son domaine antérieur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 18 (2); 2002, chap. 17, annexe F, tableau.

Avis avant la rentrée ou la déchéance**Définitions : art. 19 à 22**

19. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article et aux articles 20 à 22.

«action» S'entend en outre d'une instance prévue à la partie III. («action»)

«bail» S'entend en outre d'un sous-bail primitif ou dérivé, d'une cession à un loyer de fief-ferme ou prévoyant un loyer par condition et d'une convention à fin de bail lorsque le preneur à bail a obtenu le droit de se voir accorder le bail. («lease»)

«bail minier» Bail aux fins minières en vue de la prospection, de l'exploitation, de l'extraction, de la commercialisation, ou de la fonte, de la conversion ou de l'exploitation de quelque autre manière effectuée aux fins de la fabrication, de l'enlèvement ou de la disposition des mines, des minéraux ou des substances provenant d'un bien-fonds qui peuvent être extraits par des travaux souterrains ou de surface, ou à des fins connexes; s'entend en outre d'une concession ou d'un permis d'exploitation minière. («mining lease»)

«bailleur» S'entend en outre d'un sous-bailleur en vertu d'un bail primitif ou dérivé et des héritiers, des exécuteurs testamentaires, des administrateurs successoraux et des ayants droit d'un bailleur, de même que d'un cédant en vertu d'une cession à un loyer de fief-ferme, ses héritiers et ayants droit. («lessor»)

«preneur à bail» S'entend en outre d'un sous-preneur en vertu d'un bail primitif ou dérivé et des héritiers, des exécuteurs testamentaires, des administrateurs successoraux et des ayants droit d'un preneur à bail, de même que d'un cessionnaire en vertu d'une cession à un loyer de fief-ferme et ses héritiers et ayants droit. («lessee»)

«sous-bail» S'entend en outre d'une convention à fin de sous-bail lorsque le sous-preneur a obtenu le droit de se voir accorder le sous-bail. («under-lease»)

«sous-preneur» S'entend en outre de l'ayant droit d'un sous-preneur. («under-lessee») L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 19 (1).

Content of notice

(2) A right of re-entry or forfeiture under any proviso or stipulation in a lease for a breach of any covenant or condition in the lease, other than a proviso in respect of the payment of rent, is not enforceable by action, entry, or otherwise, unless the lessor serves on the lessee a notice specifying the particular breach complained of, and, if the breach is capable of remedy, requiring the lessee to remedy the breach, and, in any case, requiring the lessee to make compensation in money for the breach, and the lessee fails within a reasonable time thereafter to remedy the breach, if it is capable of remedy, and to make reasonable compensation in money to the satisfaction of the lessor for the breach. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 19 (2).

Relief against re-entry or forfeiture

20. (1) Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or forfeiture, whether for non-payment of rent or for other cause, the lessee may, in the lessor's action, if any, or if there is no such action pending, then in an action or application in the Ontario Court (General Division) brought by the lessee, apply to the court for relief, and the court may grant such relief as, having regard to the proceeding and conduct of the parties under section 19 and to all the other circumstances, the court thinks fit, and on such terms as to payment of rent, costs, expenses, damages, compensation, penalty, or otherwise, including the granting of an injunction to restrain any like breach in the future as the court considers just. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (1).

Where re-entry or forfeiture is under a statute

(2) This section and section 19 apply, although the proviso or stipulation under which the right of re-entry or forfeiture accrues is inserted in the lease in pursuance of the directions of a statute. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (2).

Lease until breach

(3) For the purposes of this section, a lease limited to continue only as long as the lessee abstains from committing a breach of covenant is and takes effect as a lease to continue for any longer term for which it could subsist, but determinable by a proviso for re-entry on such a breach. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (3).

When proceeding may be stayed

(4) Where the proceeding is brought to enforce a right of re-entry or forfeiture for non-payment of rent and the lessee, at any time before judgment, pays into court all the rent in arrear and the costs of the proceeding, the proceeding is forever stayed. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (4).

Position of lessee

(5) Where relief is granted under this section, the lessee shall hold and enjoy the demised premises according

Contenu de l'avis

(2) Le droit de rentrée ou la déchéance prévus par une réserve ou une stipulation du bail en cas de violation d'un engagement ou d'une condition du bail, à l'exception d'une réserve relative au paiement du loyer, n'est exécutoire d'aucune façon, ni même par voie d'action ou d'entrée, à moins que le bailleur ne signifie au preneur à bail un avis précisant la violation dont il se plaint et lui enjoignant d'y remédier, si la violation peut faire l'objet d'un recours, et, dans tous les cas, de verser, relativement à celle-ci, une indemnité pécuniaire, et à moins que le preneur à bail ne néglige, dans un délai raisonnable suivant la signification de l'avis, de remédier à la violation, si celle-ci peut faire l'objet d'un recours, et de verser relativement à celle-ci une indemnité pécuniaire raisonnable et jugée satisfaisante par le bailleur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 19 (2).

Mesures de redressement contre la rentrée ou la déchéance

20. (1) Lorsqu'un bailleur cherche, notamment par voie d'action, à faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance, notamment pour non-paiement du loyer, le preneur à bail peut, dans l'action intentée par le bailleur, le cas échéant, demander des mesures de redressement au tribunal. Si aucune action du bailleur n'est en instance, le preneur à bail peut faire cette demande dans une action qu'il intente lui-même ou par voie d'une requête qu'il présente à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). Le tribunal peut, eu égard aux circonstances, notamment à l'instance et à la conduite des parties visées à l'article 19, accorder les mesures de redressement qu'il juge appropriées selon les modalités qu'il estime équitables à l'égard notamment du paiement du loyer, des dépens, des frais, des dommages-intérêts, de l'indemnité ou d'une pénalité, y compris accorder une injonction pour empêcher qu'une telle violation se reproduise à l'avenir. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (1).

Rentrée ou déchéance prévues par la loi

(2) Le présent article et l'article 19 s'appliquent, même si la réserve ou la stipulation qui prévoit le droit de rentrée ou la déchéance est insérée dans le bail en application des dispositions d'une loi. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (2).

Durée du bail

(3) Pour l'application du présent article, le bail qui ne doit durer qu'aussi longtemps que le preneur à bail s'abstient de violer un engagement est en vigueur et prend effet comme un bail prévu pour un terme plus long, tout en étant résiliable par une réserve prévoyant la rentrée en cas d'une telle violation. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (3).

Sursis d'instance

(4) Dans une instance introduite en vue de l'exécution du droit de rentrée ou de la déchéance pour non-paiement du loyer, le preneur à bail peut obtenir un sursis permanent de l'instance en consignand au tribunal, avant le jugement, tout l'arriéré de loyer et les dépens de l'instance. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (4).

Situation du preneur à bail

(5) Lorsque les mesures de redressement sont accordées en vertu du présent article, le preneur à bail détient

to the lease thereof made without any new lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (5).

Application of section

(6) This section applies to leases made either before or after the commencement of this Act and applies despite any stipulation to the contrary. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (6).

Exceptions

(7) This section does not extend,

- (a) to a covenant or condition against the assigning, underletting, parting with the possession, or disposing of the land leased; or to a condition for forfeiture on the bankruptcy of the lessee, or on the lessee making an assignment for the benefit of creditors under the *Assignments and Preferences Act*, or on the taking in execution of the lessee's interest; or
- (b) in the case of a mining lease, to a covenant or condition for allowing the lessor to have access to or inspect books, accounts, records, weighing machines or other things, or to enter or inspect the mine or the workings thereof. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (7).

Condition for relief for non-insurance

(8) Where the right of re-entry or forfeiture is in respect of a breach of a covenant or condition to insure, relief shall not be granted if at the time of the application for relief there is not an insurance on foot in conformity with the covenant or condition to insure except, in addition to any other terms that the court may impose, upon the term that the insurance is effected. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 20 (8).

Protection of under-lessees, re-entry or forfeiture under superior lease

21. Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or forfeiture under any covenant, proviso or stipulation in a lease, the court, on motion by any person claiming as under-lessee any estate or interest in the property comprised in the lease or any part thereof, in the lessor's action, if any, or in any action or application in the Ontario Court (General Division) brought by such person for that purpose, may make an order vesting for the whole term of the lease or any less term the property comprised in the lease, or any part thereof, in any person entitled as under-lessee to any estate or interest in such property upon such conditions as to execution of any deed or other document, payment of rents, costs, expenses, damages, compensation, giving security or otherwise as the court in the circumstances of each case thinks fit; but in no case is any such under-lessee entitled to require a lease to be granted to him, her or it for any longer term than the under-lessee had under the original sub-lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 21.

les lieux cédés à bail et en jouit en conformité avec le bail sans qu'il soit nécessaire de conclure un nouveau bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (5).

Application du présent article

(6) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi et malgré toute stipulation contraire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (6).

Exceptions

(7) Le présent article ne s'applique pas :

- a) à un engagement ou à une condition interdisant de céder, de sous-louer ou d'aliéner le bien-fonds donné à bail, ou d'en abandonner la possession, à une condition de déchéance en cas de faillite du preneur à bail, de cession faite par le preneur à bail au profit des créanciers aux termes de la *Loi sur les cessions et préférences*, ou de prise en exécution de l'intérêt du preneur à bail;
- b) à un engagement ou à une condition permettant au bailleur, dans le cas d'un bail minier, d'avoir accès notamment aux livres, aux comptes, aux registres et aux appareils de pesage, ou de les examiner, ou de pénétrer dans la mine ou dans les ouvrages y afférents ou d'inspecter cette mine ou ces ouvrages. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (7).

Mesures de redressement en cas de non-assurance

(8) Lorsque le droit de rentrée ou la déchéance découle de la violation de l'engagement ou de la condition obligeant le preneur à bail à s'assurer, les mesures de redressement ne sont pas accordées si, lors de la présentation de la demande, il n'existe aucune police d'assurance en vigueur en conformité avec l'engagement ou la condition, sauf si, en plus des autres conditions qu'il peut imposer, le tribunal ordonne au preneur à bail de souscrire une assurance. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 20 (8).

Protection des sous-preneurs : rentrée ou déchéance

21. Lorsqu'un bailleur cherche, notamment par voie d'action, à faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une réserve ou d'une stipulation d'un bail, le tribunal peut, sur motion présentée par une personne revendiquant à titre de sous-preneur un domaine ou un intérêt sur tout ou partie du bien compris dans le bail, soit dans l'action intentée par le bailleur, le cas échéant, soit dans une action que la personne intente ou dans une requête qu'elle présente devant la Cour de l'Ontario (Division générale), rendre une ordonnance prévoyant la dévolution de tout ou partie du bien pour le terme du bail ou pour un terme inférieur, à quiconque a droit à titre de sous-preneur à un domaine ou à un intérêt sur ce bien, aux conditions que le tribunal juge appropriées eu égard aux circonstances de chaque cas et qui ont trait notamment à la passation de documents, y compris un acte scellé, au paiement de loyers, aux dépens, aux frais, aux dommages-intérêts, à une indemnité et à un dépôt de garantie. Toutefois, le sous-preneur n'a en aucun cas le droit d'exiger un bail d'un terme supérieur à celui de sa sous-location primitive. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 21.

Who must be parties to an action to enforce right of re-entry or forfeiture

22. Where a lessor has commenced an action to enforce a right of re-entry or forfeiture under a covenant, proviso or stipulation in a lease, every person claiming any right, title or interest in the demised premises under the lease, if it is known to the lessor that the person claims such right or interest or if the instrument under which the person claims is registered in the proper land registry office, shall be made a party to the action. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 22.

Licence to assign not to be unreasonably withheld

23. (1) In every lease made after the 1st day of September, 1911, containing a covenant, condition or agreement against assigning, underletting, or parting with the possession, or disposing of the land or property leased without licence or consent, such covenant, condition or agreement shall, unless the lease contains an express provision to the contrary, be deemed to be subject to a proviso to the effect that such licence or consent is not to be unreasonably withheld. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 23 (1).

Application to court where consent to assignment or subletting withheld

(2) Where the landlord refuses or neglects to give a licence or consent to an assignment or sub-lease, a judge of the Ontario Court (General Division), upon the application of the tenant or of the assignee or sub-tenant, made according to the rules of court, may make an order determining whether or not the licence or consent is unreasonably withheld and, where the judge is of opinion that the licence or consent is unreasonably withheld, permitting the assignment or sub-lease to be made, and such order is the equivalent of the licence or consent of the landlord within the meaning of any covenant or condition requiring the same and such assignment or sub-lease is not a breach thereof. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 23 (2).

Licence to do act otherwise a forfeiture, etc.

24. Where a licence to do any act that, without such licence, would create a forfeiture, or give a right to re-enter under a condition or power reserved in a lease, is given to a lessee or the lessee's assigns, every such licence, unless otherwise expressed, extends only to the permission actually given, or to any specific breach of any proviso or covenant, or to the actual assignment, under-lease or other matter thereby specifically authorized to be done, but does not prevent a proceeding for any subsequent breach unless otherwise specified in the licence, and all rights under covenants and powers of forfeiture and re-entry in the lease remain in full force and virtue, and are available as against any subsequent breach of covenant or condition, assignment, under-lease, or other matter not specifically authorized or made punishable by such licence, in the same manner as if no such licence had been given, and the condition or right of re-entry remains in all respects as if the licence had not been given, except in respect of the particular matter authorized to be done. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 24.

Parties à l'action pour l'exécution de la rentrée ou de la déchéance

22. Lorsqu'un bailleur a intenté une action en vue de faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une réserve ou d'une stipulation d'un bail, toute personne qui revendique un droit ou un intérêt sur les lieux cédés à bail en vertu du bail est constituée partie à l'action si le bailleur est informé de sa revendication ou si l'acte sur lequel la personne fonde sa revendication est enregistré au bureau d'enregistrement immobilier compétent. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 22.

Autorisation de céder non refusée déraisonnablement

23. (1) L'engagement, la condition ou la convention, contenus dans un bail conclu après le 1^{er} septembre 1911 et interdisant de céder ou de sous-louer le bien-fonds ou le bien donné à bail, d'en abandonner la possession ou de l'aliéner sans autorisation ou consentement, est, sauf disposition expresse du bail à l'effet contraire, réputé subordonné à une réserve prévoyant que cette autorisation ou ce consentement ne doit pas être déraisonnablement refusé. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 23 (1).

Requête au tribunal en cas de refus de l'autorisation de céder ou de sous-louer

(2) Lorsque le locateur refuse ou néglige de donner l'autorisation ou le consentement de céder ou de sous-louer, un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, à la requête du locataire, du cessionnaire ou du sous-locataire présentée conformément aux règles de pratique du tribunal, rendre une ordonnance déterminant si l'autorisation ou le consentement est ou non déraisonnablement refusé. Si le juge est d'avis que l'autorisation ou le consentement est déraisonnablement refusé, il peut, par ordonnance, permettre la cession ou la sous-location. L'ordonnance équivaut à l'autorisation ou au consentement du locateur au sens d'un engagement ou d'une condition les exigeant, et la cession ou la sous-location ne constituent pas une violation de cet engagement ni de cette condition. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 23 (2).

Autorisation d'accomplir un acte

24. Lorsque le preneur à bail ou ses ayants droit reçoivent l'autorisation d'accomplir un acte qui, sans cette autorisation, causerait une déchéance ou accorderait un droit de rentrée en vertu d'une condition ou d'un pouvoir réservé dans un bail, chaque autorisation s'applique seulement, sauf disposition contraire, à la permission réellement accordée, à la violation particulière d'une réserve ou d'un engagement, ou à la cession ou au sous-bail ou un autre acte que l'autorisation permet expressément de faire. Toutefois, l'autorisation n'empêche pas l'introduction d'instances en cas de violation ultérieure, à moins d'indication contraire dans l'autorisation. Tous les droits découlant des engagements et des pouvoirs de déchéance et de rentrée prévus dans le bail conservent leur plein effet et peuvent être invoqués en cas de violation ultérieure d'un acte non expressément autorisé ou sanctionné par l'autorisation, notamment un engagement, une condition, une cession ou un sous-bail, comme si aucune autorisation n'avait été accordée. La condition ou le droit de rentrée conserve son effet à tous égards, comme si l'autorisation n'avait pas été accordée, sauf en ce qui concerne

Restricted operation of partial licences to assign, etc.

25. Where in a lease there is a power or condition of re-entry on assigning or underletting or doing any other specified act without licence, and a licence has been or is given to one of several lessees or co-owners to assign or underlet his, hers or its share or interest, or to do any other act prohibited to be done without licence, or has been or is given to a lessee or owner, or any one of several lessees or owners, to assign or underlet part only of the property, or to do any other such act in respect of part only of the property, the licence does not operate to destroy or extinguish the right of re-entry in case of any breach of the covenant or condition by the co-lessee or co-lessees or owner or owners of the other shares or interest in the property, or by the lessee or owner of the rest of the property, over or in respect of such shares or interest or remaining property, but such right of re-entry remains in full force over or in respect of the shares or interests or property not the subject of the licence. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 25.

Restriction of effect of waiver of covenant

26. Where an actual waiver of the benefit of a covenant or condition in a lease, on the part of a lessor or the lessor's heirs, executors, administrators or assigns, is proved to have taken place in any one particular instance, such actual waiver shall not be assumed or deemed to extend to any instance or any breach of covenant or condition other than that to which the waiver specially relates, nor to be a general waiver of the benefit of any such covenant or condition unless an intention to that effect appears. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 26.

Covenant to pay taxes not to include taxes for local improvements

27. (1) Unless it is otherwise specifically provided in a lease made after the 1st day of September, 1897, a covenant by a lessee for payment of taxes shall not be deemed to include an obligation to pay taxes assessed for local improvements. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 27 (1).

Effect of altering form of covenant

(2) In the case of a lease made under the *Short Forms of Leases Act* where the words "except for local improvements" are struck out or omitted from the covenant number 3 in Schedule B of that Act, such striking out or omission shall be deemed to be a specific provision otherwise made within the meaning of subsection (1). R.S.O. 1990, c. L.7, s. 27 (2).

Notice to quit in case of weekly or monthly tenancies

28. A week's notice to quit and a month's notice to quit, respectively, ending with the week or the month, is sufficient notice to determine, respectively, a weekly or monthly tenancy. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 28.

l'acte particulier dont l'accomplissement est autorisé. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 24.

Application restreinte des autorisations de ne céder qu'une partie du bien

25. Lorsqu'un bail prévoit un pouvoir ou une condition de rentrée en cas de cession ou de sous-bail ou d'accomplissement de tout autre acte déterminé sans autorisation et qu'une autorisation de céder ou de sous-louer sa part ou son intérêt ou d'accomplir l'acte non autorisé est ou a été accordée à l'un des divers preneurs à bail ou copropriétaires, ou qu'une autorisation de ne céder ou de ne sous-louer qu'une partie du bien ou d'accomplir l'acte relativement à une partie seulement du bien est ou a été accordée à un ou à plusieurs preneurs à bail ou propriétaires, l'autorisation n'a pas pour effet d'entraîner la suppression ou l'extinction du droit de rentrée en cas de violation d'un engagement ou d'une condition portant sur les autres parts ou intérêts relatifs au bien ou sur le reste du bien par le ou les copreneurs à bail ou par le ou les propriétaires de ces parts ou intérêts ou du reste du bien. Toutefois, le droit de rentrée conserve son plein effet en ce qui concerne les parts, les intérêts ou le bien qui ne font pas l'objet de l'autorisation. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 25.

Effet restreint de la renonciation à l'engagement

26. Lorsqu'il est prouvé que le bailleur ou ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit ont à quelque occasion véritablement renoncé à l'avantage d'un engagement ou d'une condition contenus dans un bail, la renonciation, sauf intention évidente à cet effet, n'est ni présumée ni réputée s'appliquer à une occasion ou à une violation d'un engagement ou d'une condition autre que l'engagement ou la condition visé précisément par la renonciation, ou constituer une renonciation générale à l'avantage de cet engagement ou de cette condition. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 26.

Exclusion des impôts établis aux fins d'améliorations locales

27. (1) Sauf disposition contraire expresse d'un bail conclu après le 1^{er} septembre 1897, l'engagement pris par un preneur à bail d'acquitter les impôts n'est pas réputé comprendre l'obligation de payer les impôts imposés pour des améliorations locales. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 27 (1).

Modification de l'engagement

(2) Dans les baux conclus en vertu de la *Loi sur les formules abrégées de baux*, la suppression ou l'omission des mots «sauf pour des améliorations locales» dans l'engagement numéro 3 visé par l'annexe B de cette loi est réputée constituer une disposition contraire expresse au sens du paragraphe (1). L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 27 (2).

Avis de congé en cas de location à la semaine ou au mois

28. L'avis de congé d'une semaine et l'avis de congé d'un mois, se terminant respectivement à la fin de la semaine ou à la fin du mois, constituent des avis de congé suffisants pour résilier une location à la semaine ou au mois, selon le cas. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 28.

Penalty on tenant receiving originating process for recovery of land and not notifying his landlord

29. Every tenant to whom an originating process in an action for the recovery of land has been delivered, or to whose knowledge it comes, shall forthwith give notice thereof to the tenant's landlord, or to the landlord's bailiff or receiver, and, if the tenant omits so to do, the tenant is answerable to the tenant's landlord for all damages sustained by the landlord by reason of the failure to give the notice. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 29.

Exemption of goods, seizure under execution and by distress

30. (1) The goods and chattels exempt from seizure under execution are not liable to seizure by distress by a landlord for rent, except as hereinafter provided. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 30 (1).

Monthly tenancies

(2) In the case of a monthly tenancy, the exemption only applies to two months arrears of rent. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 30 (2).

Selection of exempted goods

(3) The person claiming the exemption shall select and point out the goods and chattels that the person claims to be exempt. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 30 (3).

Exemption of goods from seizure, not tenant's property

Definition

31. (1) In this section, subject to section 32,

“tenant” includes a sub-tenant and the assigns of the tenant and any person in actual occupation of the premises under or with the assent of the tenant during the currency of the lease, or while the rent is due or in arrear, whether or not the person has attorned to or become the tenant of the landlord. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 31 (1).

Goods on premises not property of tenant to be exempt

(2) A landlord shall not distrain for rent on the goods and chattels of any person except the tenant or person who is liable for the rent, although the same are found on the premises; but this restriction does not apply in favour of a person claiming title under an execution against the tenant, or in favour of a person whose title is derived by purchase, gift, transfer, or assignment from the tenant, whether absolute or in trust, or by way of mortgage or otherwise, nor to the interest of the tenant in any goods or chattels on the premises in the possession of the tenant under a contract for purchase, or by which the tenant may or is to become the owner thereof upon performance of any condition, nor where goods or chattels have been exchanged between tenants or persons by the one borrowing or hiring from the other for the purpose of defeating the claim of or the right of distress by the landlord, nor does the restriction apply where the property is claimed by the spouse, daughter, son, daughter-in-law, or son-in-law of the tenant, or by any other relative of the tenant's, if such other relative lives on the premises as a member of the tenant's family, or by the same-sex partner of the tenant, or by any person whose title is derived by purchase,

Sanction en cas de défaut du locataire recevant un bref introductif d'instance

29. Le locataire qui reçoit un bref introductif d'instance dans une action en revendication d'un bien-fonds ou qui en a connaissance doit sans délai en aviser le locateur, ou l'huissier ou le séquestre du locateur. En cas d'omission, il est responsable envers le locateur de tous les dommages que ce dernier subit du fait de son omission. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 29.

Objets insaisissables : saisie-exécution et saisie-gagerie

30. (1) Sous réserve des dispositions suivantes de la présente loi, le locateur ne peut pratiquer une saisie-gagerie pour non-paiement du loyer sur les objets insaisissables. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 30 (1).

Location au mois

(2) Dans le cas d'une location au mois, l'exemption de saisie s'applique seulement à deux mois d'arriérés de loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 30 (2).

Choix des objets insaisissables

(3) La personne qui désire faire valoir l'insaisissabilité choisit et désigne les objets qu'elle veut soustraire à la saisie. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 30 (3).

Objets insaisissables : non biens du locataire

Définition

31. (1) La définition qui suit s'applique au présent article et sous réserve de l'article 32.

«locataire» S'entend en outre d'un sous-preneur, des ayants droit du locataire et de l'occupant réel des lieux aux termes de l'acquiescement du locataire pendant la durée du bail ou lorsque le loyer est échu ou en souffrance, qu'il soit ou non devenu le locataire ou qu'il ait ou non reconnu le locateur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 31 (1).

Insaisissabilité des objets n'appartenant pas au locataire

(2) Le locateur ne doit pas pratiquer une saisie-gagerie pour non-paiement du loyer sur les objets appartenant à une personne autre que le locataire ou la personne qui est redevable du loyer, même si ces objets sont trouvés sur les lieux. Cette restriction ne s'applique pas, toutefois, à la personne qui revendique le titre des objets en vertu d'un bref d'exécution décerné contre le locataire, ni au titulaire d'un titre en vertu d'un achat, d'une donation ou d'une cession de la part du locataire, que ce soit à titre absolu ou en fiducie, ou par voie d'hypothèque ou par tout autre moyen, ni à l'intérêt que possède le locataire sur tout objet se trouvant sur les lieux, aux termes d'un contrat d'achat ou d'un contrat prévoyant que le locataire peut en devenir le propriétaire ou en devient le propriétaire en cas de réalisation d'une condition, ni lorsque des objets ont été échangés entre deux locataires ou deux personnes, objets que l'un d'eux a empruntés ou loués à l'autre afin de faire échec à la demande ou au droit de saisie-gagerie du locateur. La restriction ne s'applique pas, non plus, lorsque la propriété est revendiquée par le conjoint, la fille, le fils, la belle-fille ou le beau-fils du locataire ou par un autre parent du locataire qui vit sur les

gift, transfer or assignment from any relative of the tenant's to whom the restriction does not apply. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 31 (2); 1999, c. 6, s. 9 (2).

Goods in store managed by agent who is in default

(3) Nothing in this section exempts from distress goods or chattels in a store or shop managed or controlled by an agent or clerk for the owner of the goods or chattels where the clerk or agent is also the tenant and in default, and the rent is due in respect of the store or shop or premises rented therewith and thereto belonging, if the goods or chattels would have been liable to seizure but for this Act. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 31 (3).

Exemption of goods from seizure, property of under-tenant, etc.

Definition

32. (1) In this section,

“under-tenant” means a tenant to whom the premises or some part of the premises in respect of which rent is distrained for have been sub-let with the consent of the superior landlord or in default of such consent under the order of the judge of the Ontario Court (General Division) as provided by subsection 23 (2). R.S.O. 1990, c. L.7, s. 32 (1).

Declaration by boarder, under-tenant, or lodger that immediate tenant has no property in goods distrained

(2) If a superior landlord distrains or threatens to distrain any goods or chattels of an under-tenant, boarder or lodger for arrears of rent due to the superior landlord by the superior landlord's immediate tenant, the under-tenant, boarder or lodger may serve the superior landlord, or the bailiff or other person employed by the superior landlord to levy the distress, with a statutory declaration made by the under-tenant, boarder or lodger setting forth that the immediate tenant has no right of property or beneficial interest in such goods or chattels, and that they are the property or in the lawful possession of the under-tenant, boarder or lodger, and also setting forth whether any and what amount by way of rent, board or otherwise is due from the under-tenant, boarder or lodger to the immediate tenant, and to the declaration shall be annexed a correct inventory, subscribed by the under-tenant, boarder or lodger, of the goods and chattels mentioned in the declaration, and the under-tenant, boarder or lodger may pay to the superior landlord, or to the bailiff or other person employed by the superior landlord, the amount if any, so due, or so much thereof as is sufficient to discharge the claim of the superior landlord. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 32 (2).

Penalty for improper levy

(3) If the superior landlord, bailiff or other person, after being served with the declaration and inventory, and after the under-tenant, boarder or lodger has paid or ten-

lieux comme membre de la famille du locataire, ou par le partenaire de même sexe du locataire, ou par le titulaire d'un titre en vertu d'un achat, d'une donation ou d'une cession conclus avec un parent du locataire qui n'est pas visé par la restriction. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 31 (2); 1999, chap. 6, par. 9 (2).

Objets dans un magasin géré par le représentant en défaut

(3) Le présent article n'a pas pour effet de soustraire à la saisie-gagerie les objets qui se trouvent dans une boutique ou un magasin gérés par le représentant ou le commis du propriétaire des objets, ou dont le représentant ou le commis est responsable, lorsque le représentant ou le commis est également le locataire en défaut. Le loyer est exigible à l'égard de la boutique ou du magasin ou des lieux loués avec la boutique ou le magasin et en faisant partie, si les objets n'étaient la présente loi, avaient pu faire l'objet d'une saisie-gagerie. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 31 (3).

Objets insaisissables : biens du sous-locataire

Définition

32. (1) La définition qui suit s'applique au présent article.

«sous-locataire» S'entend du locataire ayant sous-loué, avec le consentement du locateur de rang antérieur ou, à défaut de ce consentement, aux termes de l'ordonnance rendue par un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) comme le prévoit le paragraphe 23 (2), les lieux ou une partie des lieux visés par une saisie-gagerie pratiquée pour non-paiement du loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 32 (1).

Déclaration du pensionnaire portant que les objets saisis n'appartiennent pas au locataire

(2) Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé dont les objets font l'objet d'une saisie-gagerie ou d'une menace de saisie-gagerie par le locateur de rang antérieur pour un arriéré de loyer que lui doit son locataire immédiat, peut signifier soit au locateur soit à l'huissier ou à l'autre personne à son service chargés de pratiquer la saisie-gagerie une déclaration solennelle qu'il a faite. La déclaration porte que le locataire immédiat ne possède aucun droit de propriété ni aucun intérêt à titre bénéficiaire sur les objets, mais qu'ils appartiennent au sous-locataire, au pensionnaire ou au locataire en meublé, ou qu'ils sont en la possession légale de ceux-ci, et indique s'il doit au locataire immédiat un montant et, le cas échéant, la somme due, notamment à titre de loyer ou de pension. Est joint à la déclaration un inventaire exact des objets visés par celle-ci, souscrit par le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé qui peut en outre verser au locateur de rang antérieur, à l'huissier ou à l'autre personne à son service, le montant éventuel dont il est débiteur ou la fraction de ce montant permettant d'acquitter la réclamation du locateur de rang antérieur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 32 (2).

Sanction en cas de saisie-gagerie illégale

(3) Est coupable d'avoir pratiqué une saisie-gagerie illégale le locateur de rang antérieur, l'huissier ou l'autre personne à son service qui pratique une saisie-gagerie ou

dered to the person the amount, if any, which by subsection (2) the under-tenant, boarder or lodger is authorized to pay, levies or proceeds with a distress on the goods or chattels of the under-tenant, boarder or lodger, the superior landlord, bailiff or other person is guilty of an illegal distress, and the under-tenant, boarder or lodger may replevy the goods or chattels in any court of competent jurisdiction, and the superior landlord is also liable to an action, at the suit of the under-tenant, boarder or lodger, in which the truth of the declaration and inventory may be inquired into. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 32 (3).

Effect of payments by under-tenant, boarder or lodger

(4) Any payment made by an under-tenant, boarder or lodger under subsection (2) is a valid payment on account of the amount due from the under tenant to the immediate tenant. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 32 (4).

Duty of tenant claiming exemption under s. 30 to surrender premises

33. (1) A tenant in default for non-payment of rent is not entitled to the benefit of the exemption provided for by section 30 unless the tenant gives up possession of the premises forthwith or is ready and offers to do so. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 33 (1).

To whom offer of surrender to be made

(2) The offer may be made to the landlord or to the landlord's agent, and the person authorized to seize and sell the goods and chattels, or having the custody of them for the landlord, shall be considered an agent of the landlord for the purpose of the offer and surrender to the landlord of possession. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 33 (2).

Seizure of exempted goods

34. (1) A landlord that desires to seize exempted goods shall, after default has been made in the payment of rent and before or at the time of seizure, serve the tenant with a notice (Form 1). R.S.O. 1990, c. L.7, s. 34 (1).

Effect of surrender of possession

(2) The surrender of possession in pursuance of the notice is a determination of the tenancy. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 34 (2).

Right to set off rent against debt

35. (1) A tenant may set off against the rent due a debt due to the tenant by the landlord. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 35 (1).

Notice

(2) Notice of the claim of set off (Form 2) may be given before or after the seizure. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 35 (2).

Effect of notice

(3) When the notice is given, the landlord is entitled to distrain, or to proceed with the distress, only for the balance of the rent after deducting any debt justly due by the landlord to the tenant that is mentioned in the notice. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 35 (3).

qui procède à une saisie-gagerie sur les objets du sous-locataire, du pensionnaire ou du locataire en meublé après avoir reçu signification de la déclaration et de l'inventaire, et après que le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé lui a payé ou offert de payer le montant qu'il est autorisé à payer aux termes du paragraphe (2). Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé peut demander la restitution des objets devant le tribunal compétent. Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé peut en outre intenter une action contre le locateur de rang antérieur, dans laquelle l'exactitude de la déclaration et de l'inventaire peut être examinée. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 32 (3).

Effet du paiement du sous-locataire

(4) Le paiement effectué par le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé en vertu du paragraphe (2) est un paiement valide à valoir sur le montant qu'il doit au locataire immédiat. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 32 (4).

Devoir du locataire réclamant l'exemption prévue à l'article 30 d'abandonner la possession des lieux

33. (1) Le locataire en défaut de paiement du loyer n'a pas droit à l'exemption prévue à l'article 30, sauf s'il abandonne sans délai la possession des lieux ou s'il est prêt à le faire et offre de le faire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 33 (1).

Personne à qui l'offre d'abandonner la possession des lieux est faite

(2) L'offre peut être faite au locateur ou à son représentant. La personne qui est autorisée à saisir et à vendre les objets ou qui en a la garde au nom du locateur est considérée comme un représentant du locateur aux fins de l'offre et de l'abandon de la possession des lieux au locateur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 33 (2).

Saisie d'objets insaisissables

34. (1) Le locateur qui désire saisir des objets insaisissables signifie au locataire, après le défaut de paiement du loyer et au plus tard au moment de la saisie, un avis rédigé selon la formule 1. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 34 (1).

Effet de l'abandon de la possession des lieux

(2) L'abandon de la possession des lieux fait conformément à l'avis constitue une résiliation du bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 34 (2).

Droit d'opposer en compensation d'un loyer une dette

35. (1) Le locataire peut opposer en compensation d'un loyer échû une dette que lui doit le locateur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 35 (1).

Avis

(2) L'avis de demande de compensation, rédigé selon la formule 2, peut être donné avant ou après la saisie. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 35 (2).

Effet de l'avis

(3) Une fois l'avis donné, le locateur a le droit de pratiquer la saisie-gagerie ou de la poursuivre, uniquement pour le solde du loyer, déduction faite du montant de la dette légitime qu'il doit au locataire et qui est mentionnée dans l'avis. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 35 (3).

Service of notices to quit, for seizure of exempt goods, to set off rent

36. (1) Service of notices under sections 28, 34 and 35 shall be made either personally or by leaving the same with a grown-up person in and apparently residing on the premises occupied by the person to be served. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 36 (1).

Posting up notice instead of service

(2) If the tenant cannot be found and the tenant's place of abode is not known, or admission thereto cannot be obtained, the posting up of the notice on some conspicuous part of the premises is good service. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 36 (2).

Formal defects not to invalidate steps under ss. 33 to 36

37. No step taken under sections 33 to 36 shall be rendered invalid by any defect in form. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 37.

Lien of landlord in bankruptcy, etc.

38. (1) In case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the preferential lien of the landlord for rent is restricted to the arrears of rent due during the period of three months next preceding, and for three months following the execution of the assignment, and from thence so long as the assignee retains possession of the premises, but any payment to be made to the landlord in respect of accelerated rent shall be credited against the amount payable by the person who is assignee, liquidator or trustee for the period of the person's occupation. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 38 (1).

Rights of assignee

(2) Despite any provision, stipulation or agreement in any lease or agreement or the legal effect thereof, in case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the person who is assignee, liquidator or trustee may at any time within three months thereafter for the purposes of the trust estate and before the person has given notice of intention to surrender possession or disclaim, by notice in writing elect to retain the leased premises for the whole or any portion of the unexpired term and any renewal thereof, upon the terms of the lease and subject to the payment of the rent as provided by the lease or agreement, and the person may, upon payment to the landlord of all arrears of rent, assign the lease with rights of renewal, if any, to any person who will covenant to observe and perform its terms and agree to conduct upon the demised premises a trade or business which is not reasonably of a more objectionable or hazardous nature than that which was thereon conducted by the debtor, and who on application of the assignee, liquidator or trustee, is approved by a judge of the Ontario Court (General

Signification des avis de congé, de saisie d'objets insaisissables, de compensation

36. (1) Les avis visés aux articles 28, 34 et 35 sont signifiés soit à personne soit par leur remise à un adulte se trouvant et résidant apparemment dans les lieux occupés par le destinataire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 36 (1).

Affichage de l'avis au lieu de la signification

(2) Si le locataire est introuvable et que son lieu de résidence est inconnu ou qu'on ne peut y accéder, l'affichage de l'avis en un endroit bien en vue sur les lieux constitue une signification valable. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 36 (2).

Validité des mesures prises aux termes des art. 33 à 36 malgré un vice de forme

37. Les mesures prises aux termes des articles 33 à 36 ne sont pas frappés d'invalidité pour vice de forme. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 37.

Droit de préférence du locateur en cas de faillite

38. (1) Lorsqu'une cession est faite au profit général des créanciers, qu'une ordonnance de liquidation judiciaire d'une compagnie constituée en personne morale est rendue, qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre du locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le droit de préférence que possède le locateur pour le loyer est limité à l'arriéré de loyer des trois mois qui précèdent et aux trois mois qui suivent la passation de la cession et couvre les loyers subséquents tant que le cessionnaire reste en possession des lieux. Toutefois, les paiements qui doivent être faits au locateur relativement à un loyer exigible par anticipation doivent être crédités sur le montant payable par le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic pour la période d'occupation. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 38 (1).

Droits du cessionnaire

(2) Malgré toute disposition, stipulation ou convention contenues dans un bail ou dans une convention, ou leur effet légal, lorsqu'une cession est faite au profit général des créanciers, qu'une ordonnance de liquidation judiciaire d'une compagnie constituée en personne morale est rendue, qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre du locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic peut, dans les trois mois qui suivent aux fins du domaine en fiducie et avant d'avoir donné un avis d'intention de rétrocéder la possession des lieux donnés à bail ou d'y renoncer, choisir, au moyen d'un avis écrit, de conserver les lieux pendant tout ou partie du terme non expiré et de tout renouvellement de ce terme, selon les modalités du bail et sous réserve du paiement du loyer prévu par le bail ou la convention. Il peut en outre, sur paiement au locateur de tout l'arriéré de loyer, céder le bail et les droits de renouvellement, s'il en est, à quiconque s'engage à observer et à exécuter ces modalités et consent à exercer sur les lieux cédés à bail un commerce ou une entreprise qui n'est pas raisonnablement d'une nature plus inacceptable ou dangereuse que le commerce ou l'entreprise que le débiteur y exerçait et qui est, à la

Division) as a person fit and proper to be put in possession of the leased premises. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 38 (2).

Lien of landlord in bankruptcy, etc., further provisions

Election to surrender

39. (1) The person who is assignee, liquidator or trustee has the further right, at any time before so electing, by notice in writing to the landlord, to surrender possession or disclaim any such lease, and the person's entry into possession of the leased premises and their occupation by the person, while required for the purposes of the trust estate, shall not be deemed to be evidence of an intention on the person's part to elect to retain possession under section 38. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 39 (1).

Rights of sub-tenants

(2) Where the assignor, or person or firm against whom a receiving order has been made in bankruptcy, or a winding up order has been made, being a lessee, has, before the making of the assignment or such order demised any premises by way of under-lease, approved or consented to in writing by the landlord, and the assignee, liquidator or trustee surrenders, disclaims or elects to assign the lease, the under-lessee, if the under-lessee so elects in writing within three months of such assignment or order, stands in the same position with the landlord as though the under-lessee were a direct lessee from the landlord but subject, except as to rental payable, to the same liabilities and obligations as the assignor, bankrupt or insolvent company was subject to under the lease at the date of the assignment or order, but the under-lessee shall in such event be required to covenant to pay to the landlord a rental not less than that payable by the under-lessee to the debtor, and if such last mentioned rental was greater than that payable by the debtor to the said landlord, the under-lessee shall be required to covenant to pay to the landlord the like greater rental. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 39 (2).

Settlement of disputes

(3) In the event of any dispute arising under this section or section 38, the dispute shall be disposed of by a judge of the Ontario Court (General Division) upon an application. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 39 (3).

Distress for rents seck

40. Every person has the like remedy by distress and by impounding and selling the property distrained in cases of rents seck as in case of rent reserved upon lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 40.

Distress for arrears on leases determined

41. A person having any rent due and in arrear, upon any lease for life or lives or for years, or at will, ended or determined, may distrain for such arrears, after the determination of the lease, in the same manner as the person might have done if the lease had not been ended or determined, if the distress is made within six months after

requête du cessionnaire, du liquidateur ou du syndic, agréé par un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) comme étant une personne apte à être mise en possession des lieux donnés à bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 38 (2).

Droit de préférence du locateur en cas de faillite : dispositions supplémentaires

Cas où le cessionnaire choisit de rétrocéder

39. (1) Le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic a en outre le droit, en tout temps avant de faire son choix et au moyen d'un avis écrit au locateur, de rétrocéder la possession des lieux donnés à bail ou d'y renoncer. L'entrée en possession des lieux et leur occupation par lui, bien que requises aux fins du domaine en fiducie, ne sont pas réputées constituer la preuve de son intention de choisir d'en conserver la possession conformément à l'article 38. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 39 (1).

Droit des sous-preneurs

(2) Lorsque le cédant, ou la personne ou l'entreprise contre laquelle a été rendue une ordonnance de séquestre dans une faillite ou une ordonnance de liquidation judiciaire, est un preneur à bail qui, avant que cette cession soit faite ou cette ordonnance rendue, a cédé à bail des lieux par voie de sous-bail auquel le locateur a donné son approbation ou son consentement par écrit, et que le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic rétrocède le bail, y renonce ou choisit de le céder, le sous-preneur se trouve, s'il en exerce l'option par écrit dans les trois mois de la cession ou de l'ordonnance, dans la même position par rapport au locateur que s'il était son preneur à bail direct, tout en restant assujéti, sauf en ce qui concerne le loyer échu, aux mêmes responsabilités et obligations que celles auxquelles étaient soumis le cédant, le failli ou la compagnie insolvable aux termes du bail à la date de la cession ou de l'ordonnance. Toutefois, le sous-preneur est tenu, dans ce cas, de s'engager à payer au locateur un loyer au moins égal à celui que le sous-preneur devait payer au débiteur, et si ce loyer est supérieur à celui que le débiteur payait au locateur, le sous-preneur est tenu de s'engager à payer au locateur ce loyer plus élevé. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 39 (2).

Règlement de litiges

(3) Un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) statue, sur requête, sur tout litige qui porte sur une question découlant de l'application du présent article ou de l'article 38. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 39 (3).

Saisie-gagerie en cas de rentes sèches

40. Toute personne a droit, en cas de rente sèche, au même recours par voie de saisie-gagerie et par voie de confiscation et de vente du bien saisi que dans le cas d'un loyer réservé dans un bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 40.

Saisie-gagerie à l'expiration du bail

41. Lorsqu'un bail pour une ou plusieurs vies, un bail à terme déterminé ou un bail à discrétion expire ou est résilié, la personne ayant droit à l'arriéré de loyer peut pratiquer une saisie-gagerie pour cet arriéré de la même manière qu'elle aurait pu le faire si le bail n'avait pas expiré ni été résilié, à condition que la saisie-gagerie soit

the determination of the lease, and during the continuance of the landlord's title or interest, and during the possession of the tenant from whom the arrears became due. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 41.

Right of persons entitled to rent during life of another to recover same after death

42. A person entitled to any rent or land for the life of another may recover by action or distress the rent due and owing at the time of the death of the person for whose life such rent or land depended as the person might have done if the person by whose death the estate in such rent or land determined had continued in life. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 42.

Distress to be reasonable

43. Distress shall be reasonable. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 43.

Right to distrain cut or loose grain, etc.

44. A person having rent due and in arrear upon any demise, lease, or contract may seize and secure any sheaves or cocks of grain, or grain loose, or in the straw, or hay, lying or being in any barn or granary or otherwise upon any part of the land charged with such rent, and may lock up or detain the same in the place where the same is found, for or in the nature of a distress until the same is replevied, and in default of the same being replevied, may sell the same after appraisalment thereof is made; but such grain or hay so distrained shall not be removed by the person distraining, to the damage of the owner thereof out of the place where the same is found and seized, but shall be kept there, as impounded, until it is replevied or sold in default of replevying. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 44.

Right to distrain cattle, livestock, standing crops

Distress of cattle or livestock

45. (1) A landlord may take and seize, as a distress for arrears of rent, any cattle or livestock of the landlord's tenant feeding or pasturing upon any highway, or on any way belonging to the demised premises or any part thereof. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (1).

Distress of standing crops

(2) Subject to subsection (4), a landlord may take and seize standing crops as a distress for arrears of rent, and may cut, gather, make, cure, carry and lay up the same, when ripe, in the barns or other proper place on the demised premises and, if there is no barn or proper place on the demised premises, then in any other barn or proper place which the landlord hires or otherwise procures for that purpose as near as may be to the premises, and may in convenient time appraise, sell or otherwise dispose of the same towards satisfaction for the rent for which the distress is made, and of the charges of the distress, appraisalment and sale in the same manner as other goods and chattels may be seized, distrained and disposed of, and the appraisalment thereof shall be taken when cut,

pratiquée dans les six mois qui suivent l'expiration du bail, pendant que le titre ou l'intérêt du locateur continue d'exister et pendant que se poursuit la possession du locataire débiteur de l'arriéré. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 41.

Droit de recouvrement des personnes ayant droit à un loyer pendant la vie d'une autre personne

42. La personne ayant droit à un loyer ou à un bien-fonds durant la vie d'une autre personne peut, par voie d'action ou de saisie-gagerie, recouvrer le loyer échu et exigible au moment du décès de la personne dont la vie conditionnait le loyer ou le bien-fonds comme elle aurait pu le faire si la personne dont le décès a provoqué la résolution du domaine sur le loyer ou le bien-fonds était demeuré en vie. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 42.

Saisie-gagerie raisonnable

43. La saisie-gagerie doit être raisonnable. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 43.

Droit d'effectuer une saisie-gagerie de céréales coupées ou battues

44. La personne ayant droit à l'arriéré de loyer aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat peut saisir et conserver les gerbes ou les meules de céréales, les céréales battues ou sur tige ou le foin se trouvant dans un endroit, notamment une grange ou un grenier, du bien-fonds grevé par ce loyer. Elle peut les mettre sous clef ou les garder à l'endroit où ils ont été trouvés, au titre d'une saisie-gagerie ou comme dans une saisie-gagerie jusqu'à ce qu'ils soient revendiqués. S'ils ne sont pas revendiqués, elle peut les vendre après évaluation. La personne qui pratique la saisie-gagerie ne peut pas toutefois, au préjudice de leur propriétaire, enlever les céréales ni le foin de l'endroit où ils ont été trouvés et saisis. Elle les laisse à cet endroit, comme s'ils avaient été confisqués, jusqu'à ce qu'ils aient été revendiqués ou, à défaut de revendication, vendus. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 44.

Droit d'effectuer la saisie-gagerie du bétail, du cheptel ou des récoltes sur pied

Saisie-gagerie du bétail

45. (1) Le locateur peut prendre et saisir, à titre de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, le bétail ou le cheptel de son locataire se nourrissant ou pâtureant sur une voie publique ou sur une voie faisant partie des lieux cédés à bail ou d'une partie de ceux-ci. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (1).

Saisie-gagerie des récoltes sur pied

(2) Sous réserve du paragraphe (4), le locateur peut prendre et saisir des récoltes sur pied à titre de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer. Il peut les couper, les ramasser, les faire, les sécher, les transporter et les stocker lorsqu'elles arrivent à maturité dans les granges ou en un autre endroit approprié situé sur les lieux cédés à bail et, s'il n'y en a pas sur les lieux cédés à bail, dans une autre grange ou en un autre endroit approprié, situés aussi près que possible des lieux et que le locateur loue ou obtient de toute autre façon à cette fin. Il peut, au moment opportun, les évaluer ou les aliéner, notamment en les vendant, afin de régler le loyer impayé qui a donné lieu à la saisie-gagerie ainsi que les frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente comme il est possible de saisir et d'aliéner

gathered, cured and made and not before. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (2).

Tenant's right to notice of place of keeping

(3) Notice of the place where the goods and chattels so distrained are lodged or deposited shall, within one week after the lodging or depositing thereof, be given to the tenant or left at the tenant's last place of abode. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (3).

Satisfying distress of standing crops

(4) If, after a distress of standing crops so taken for arrears of rent, and at any time before the same are ripe and cut, cured or gathered, the tenant pays to the landlord for whom the distress is taken the whole rent then in arrear, with the full costs and charges of making the distress and occasioned thereby, then, upon such payment or lawful tender thereof, the same and every part thereof shall cease, and the standing crops so distrained shall be delivered up to the tenant. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (4).

Sale of standing crop

(5) Where standing crops are distrained for rent they may, at the option of the landlord, be advertised and sold in the same manner as other goods, and it is not necessary for the landlord to reap, thresh, gather or otherwise market them. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (5).

Liability of purchaser of standing crops

(6) Any person purchasing standing crops at such sale is liable for the rent of the land upon which they are standing at the time of the sale, and until they are removed, unless the rent has been paid or has been collected by the landlord, or has been otherwise satisfied, and the rent shall, as nearly as may be, be the same as that which the tenant whose goods were sold was to pay, having regard to the quantity of land, and to the time during which the purchaser occupies it. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 45 (6).

Conditional exemption of certain beasts

46. Beasts that gain the land and sheep shall not be distrained if there are other chattels sufficient to satisfy the demand. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 46.

WHERE DISTRESS MAY BE TAKEN

Chattels not to be distrained off the premises

47. Save as herein otherwise provided, goods or chattels that are not at the time of the distress upon the premises in respect of which the rent distrained for is due shall not be distrained for rent. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 47.

FRAUDULENT REMOVAL

Landlords may distrain goods fraudulently carried off the premises

48. (1) Where any tenant, for life or lives, term of years, at will, sufferance or otherwise, of any messuages,

d'autres objets. L'évaluation de ces récoltes a lieu au moment où elles sont coupées, ramassées, séchées et faites, et pas avant. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (2).

Droit du locataire à l'avis de l'endroit du dépôt

(3) Un avis de l'endroit où sont placés ou déposés les objets saisis est donné au locataire ou laissé à son dernier lieu de résidence dans la semaine qui suit leur placement ou leur dépôt. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (3).

Règlement de la saisie-gagerie des récoltes sur pied

(4) Si, après que la saisie-gagerie de récoltes sur pied a été pratiquée pour un arriéré de loyer et avant que ces récoltes sur pied arrivent à maturité et soient coupées, séchées ou ramassées, le locataire paie au locateur pour lequel la saisie-gagerie est pratiquée tout l'arriéré de loyer ainsi que toutes les dépenses et tous les frais que la saisie-gagerie a entraînés, la saisie-gagerie prend fin sur paiement ou sur offre régulière de paiement, et les récoltes sur pied ainsi saisies sont restituées au locataire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (4).

Vente des récoltes sur pied

(5) Les récoltes sur pied faisant l'objet d'une saisie-gagerie pour un arriéré de loyer peuvent, au choix du locateur, être annoncées et vendues de la même manière que d'autres objets. Le locateur n'est pas tenu de les moissonner, de les battre, de les ramasser ni de les commercialiser d'une autre façon. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (5).

Responsabilité de l'acheteur des récoltes sur pied

(6) Quiconque achète des récoltes sur pied au cours de la vente est redevable du loyer du bien-fonds sur lequel les récoltes sont sur pied au moment de la vente, à partir de ce moment et jusqu'à ce que les récoltes soient enlevées, à moins que le loyer n'ait été payé ou perçu par le locateur ou réglé de toute autre façon. Le loyer est, autant que possible, identique à celui que le locataire dont les objets ont été vendus devait payer, compte tenu de la superficie du bien-fonds et du temps pendant lequel l'acheteur l'occupe. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 45 (6).

Animaux exempts en cas de règlement de la réclamation

46. Si d'autres objets permettent de régler la réclamation, ni les animaux accédant au bien-fonds ni les moutons ne peuvent faire l'objet de la saisie-gagerie. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 46.

LIEU DE LA SAISIE-GAGERIE

Insaisissabilité des objets hors des lieux loués

47. Sauf disposition contraire de la présente loi, sont insaisissables les objets qui, au moment de la saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, ne sont pas sur les lieux à l'égard desquels la saisie-gagerie a été pratiquée pour payer le loyer qui est échu. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 47.

ENLÈVEMENT FRAUDULEUX

Saisie-gagerie en cas d'enlèvement frauduleux des objets

48. (1) Lorsque le locataire de biens-fonds, de tènements, d'un héritage ou d'une maison d'habitation aux

lands, tenements or hereditaments, upon the demise or holding whereof any rent is reserved, due, or made payable, fraudulently or clandestinely conveys away, or carries off or from the premises the tenant's goods or chattels to prevent the landlord from distraining them for arrears of rent so reserved, due, or made payable, the landlord or any person lawfully empowered for that purpose by the landlord, may, within thirty days next ensuing such conveying away or carrying off, take and seize such goods and chattels wherever they are found, as a distress for such arrears of rent, and sell or otherwise dispose of them in such manner as if they had actually been distrained by the landlord upon such premises for such arrears of rent. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 48 (1).

Exception

(2) No landlord or other person entitled to such arrears of rent shall take or seize, as a distress for the same, any such goods or chattels that have been sold in good faith and for a valuable consideration, before such seizure made, to any person not privy to such fraud. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 48 (2).

Right of landlord to break open houses where goods fraudulently secured

49. Where any goods or chattels fraudulently or clandestinely conveyed or carried away by any tenant, the tenant's servant, or agent, or other person aiding or assisting therein, are or are believed to be in any house, barn, stable, outhouse, yard, close or place, locked up, fastened or otherwise secured so as to prevent them from being taken and seized as a distress for arrears of rent, the landlord or the landlord's agent may take and seize, as a distress for rent, such goods and chattels, first calling to the landlord's assistance a peace officer who is hereby required to aid and assist therein, and, in case of a dwelling house, oath being also first made of a reasonable ground to believe that such goods or chattels are therein, and, in the daytime, break open and enter into such house, barn, stable, outhouse, yard, close or place and take and seize such goods and chattels for the arrears of rent as the landlord might have done if they were in an open field or place upon the premises from which they were so conveyed or carried away. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 49.

Penalty for fraudulently removing, or assisting to remove, goods

50. If a tenant so fraudulently removes, conveys away or carries off the tenant's goods or chattels, or if any person wilfully and knowingly aids or assists the tenant in so doing, or in concealing them, every person so offending shall forfeit and pay to the landlord double the value of such goods or chattels, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 50.

How distrained beasts, goods, etc., may be kept

Beasts distrained

51. (1) Beasts or cattle distrained shall not be removed or driven out of the local municipality in which they were distrained except to a fitting pound or enclosure in the same upper-tier municipality or district not more than

termes d'une cession à bail ou d'une détention, notamment pour une ou plusieurs vies, pour un terme déterminé, à discrétion ou par tolérance, aux termes de laquelle le loyer est réservé, échu ou exigible, cède ses objets ou les enlève frauduleusement ou clandestinement des lieux cédés à bail afin d'empêcher le locateur de pratiquer sur ceux-ci une saisie-gagerie pour l'arriéré du loyer réservé, échu ou exigible, le locateur ou toute personne qu'il autorise légalement à cette fin peut, à titre de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer et dans les trente jours de la cession ou de l'enlèvement, prendre et saisir ces objets où qu'ils soient situés et les aliéner, notamment en les vendant, comme si le locateur les avait saisis sur les lieux pour l'arriéré de loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 48 (1).

Exception

(2) Nul locateur ou autre personne ayant droit à l'arriéré de loyer ne doit prendre ou saisir, à titre de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer, les objets s'ils ont été vendus de bonne foi et à titre onéreux, avant que la saisie n'ait été pratiquée, à une personne qui n'a pas connaissance de la fraude. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 48 (2).

Droit du locateur de pénétrer de force dans des maisons

49. Lorsque les objets qui sont cédés ou enlevés frauduleusement ou clandestinement par le locataire, son employé, son représentant, ou une autre personne qui apporte son aide, sont ou semblent être mis sous clef, attachés ou mis en sûreté d'une autre façon dans un endroit, notamment une maison, une grange, une écurie, une remise, une cour ou un clos, pour qu'il soit fait obstacle à leur prise et à leur saisie par voie de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, le locateur ou son représentant peut prendre et saisir les objets par voie de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer. Il le fait en demandant d'abord l'aide d'un agent de la paix, qui est tenu d'apporter son aide à cette fin. Dans le cas d'une maison d'habitation, il prête d'abord le serment qu'il a des motifs raisonnables de croire que les objets s'y trouvent. Il peut, de jour, pénétrer de force et entrer dans l'endroit, notamment la maison, la grange, l'écurie, la remise, la cour ou le clos, et prendre et saisir ces objets pour l'arriéré de loyer comme il aurait pu le faire s'ils s'étaient trouvés dans un champ ou un endroit ouvert et faisant partie des lieux d'où ils ont été cédés ou enlevés. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 49.

Sanction pour enlèvement frauduleux ou complicité

50. Si le locataire enlève, cède ou emporte ainsi frauduleusement ses objets ou si une personne lui apporte sciemment et délibérément son aide pour le faire ou pour dissimuler ces objets, tous les contrevenants sont tenus de payer au locateur le double de la valeur de ces objets, et ce montant est recouvrable par voie d'action intentée devant le tribunal compétent. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 50.

Garde des animaux et objets saisis

Animaux saisis

51. (1) Les animaux ou le bétail saisis ne doivent pas être déplacés ni emmenés hors de la municipalité locale où la saisie-gagerie a été pratiquée, si ce n'est dans une fourrière ou un enclos approprié situé dans la même

three miles distant from the place where the distress was taken. 2002, c. 17, Sched. F, Table.

Impounding in one place only

(2) No cattle or other goods or chattels distrained or taken by way of distress for any cause at one time shall be impounded in several places. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 51 (2).

Penalty

(3) Every person contravening this section shall forfeit to the person aggrieved \$20 in addition to the damages sustained by the person aggrieved. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 51 (3).

Where goods may be impounded

(4) Any person lawfully taking any distress for any kind of rent may impound or otherwise secure the distress so made in such place or on such part of the premises chargeable with the rent as is most fit and convenient for that purpose, and may appraise, sell and dispose of the same upon the premises, and it is lawful for any person to come and go to and from such place or part of the premises where any distress for rent is so impounded and secured to view, appraise and buy, and to carry off or remove the same on account of the purchaser thereof. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 51 (4).

Pound breach or rescue

52. Upon any pound breach or rescue of goods or chattels distrained for rent, the person offending or the owner of the goods distrained in case they are afterwards found to have come to the owner's use or possession shall forfeit to the person aggrieved \$20 in addition to the damages sustained by the person aggrieved. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 52.

Sale of distress, when it may be made

53. Where any goods or chattels are distrained for any rent reserved and due upon any demise, lease or contract, and the tenant or owner of them does not, within five days next after such distress taken and notice thereof, with the cause of such taking, left at the dwelling house or other most conspicuous place on the premises charged with the rent distrained for, replevy the same, then, after the distress and notice and the expiration of such five days, the person distraining shall cause the goods and chattels so distrained to be appraised by two appraisers, who shall first be sworn to appraise them truly, according to the best of their understandings, a memorandum of which oath is to be endorsed on the inventory, and after such appraisement the person so distraining may lawfully sell the goods and chattels so distrained for the best price that can be got for them towards satisfaction of the rent for which they were distrained and of the charges of the distress, appraisement and sale, and shall hold the over-plus, if any, for the owner's use and pay it over to the owner on demand. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 53.

Irregularities not to make distress void from the beginning

54. Where a distress is made for any kind of rent justly due, and any irregularity or unlawful act is afterwards

municipalité de palier supérieur ou dans le même district et à une distance d'au plus trois milles du lieu de la saisie-gagerie. 2002, chap. 17, annexe F, tableau.

Garde en un seul endroit

(2) Nul ne doit garder en plusieurs endroits du bétail ou d'autres objets saisis ou emportés en même temps par voie de saisie-gagerie pour une raison quelconque. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 51 (2).

Peine

(3) Quiconque contrevient au présent article paie 20 \$ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette dernière. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 51 (3).

Cas où les objets peuvent être gardés

(4) La personne qui pratique légalement une saisie-gagerie pour tout genre de loyer peut garder ou mettre en lieu sûr de toute autre manière les objets saisis dans l'endroit ou sur la partie des lieux pour lesquels le loyer est échu qui est commode et approprié à cette fin. Elle peut évaluer, vendre ou aliéner les objets qui se trouvent sur les lieux. Il est permis à toute personne de se rendre à cet endroit ou sur cette partie des lieux et d'y circuler afin d'examiner, d'évaluer, d'acheter, d'emporter ou d'enlever les objets pour le compte de leur acheteur. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 51 (4).

Violation de la garde ou reprise

52. S'il y a violation de la garde ou reprise des objets saisis pour un arriéré de loyer, le contrevenant ou le propriétaire des objets saisis, lorsqu'il est constaté par la suite qu'il en a eu l'usage ou la possession, paie 20 \$ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette dernière. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 52.

Moment de la vente en cas de saisie-gagerie

53. Lorsque des objets sont saisis par voie de saisie-gagerie pour non-paiement du loyer réservé et échu aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat et que ni le locataire ni le propriétaire des objets ne les revendiquent dans les cinq jours de la saisie-gagerie et de l'avis qui en indique la cause et qui est laissé dans la maison d'habitation ou dans un autre endroit bien en vue sur les lieux grevé du loyer, à l'égard duquel la saisie-gagerie a été pratiquée, le saisissant doit alors, à l'expiration des cinq jours, faire évaluer les objets saisis par deux évaluateurs. Ces derniers prêtent d'abord le serment d'évaluer justement les objets saisis, au mieux de leur jugement, et il est fait mention du serment sur l'inventaire. Après l'évaluation, le saisissant peut légalement vendre les objets au meilleur prix possible en vue de régler le loyer pour lequel ils ont été saisis ainsi que les frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente, et doit détenir l'excédent éventuel à l'usage du propriétaire et le lui verser sur demande. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 53.

Irrégularités n'entraînant pas l'annulation de la saisie-gagerie dès le début

54. Lorsque la saisie-gagerie est pratiquée pour tout genre de loyer légitimement exigible et que le saisissant

done by the person distraining, or by that person's agent, or if there has been an omission to make the appraisalment under oath, the distress itself shall not be therefore deemed to be unlawful, nor the person making it be deemed a trespasser from the beginning, but the person aggrieved by the unlawful act or irregularity may recover by action full satisfaction for the special damage sustained thereby. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 54.

Wrongful distress

55. (1) A distrainor who takes an excessive distress, or takes a distress wrongfully, is liable in damages to the owner of the goods or chattels distrained. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 55 (1).

Where no rent due

(2) Where a distress and sale are made for rent pretended to be in arrear and due when, in truth, no rent is in arrear or due to the person distraining, or to the person in whose name or right such distress is taken, the owner of the goods or chattels distrained and sold, the owner's executors or administrators are entitled, by action to be brought against the person so distraining, to recover full satisfaction for the damage sustained by the distress and sale. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 55 (2).

Goods taken in execution not to be removed till rent paid

56. (1) Goods or chattels lying or being in or upon any land leased for life or lives, or term of years, at will, or otherwise are not liable to be taken by virtue of any execution issued out of the Ontario Court (General Division) on any pretence whatsoever, unless the party at whose suit the execution is sued out before the removal of such goods or chattels from the premises by virtue of such execution pays to the landlord or the landlord's bailiff all money due for rent of the premises at the time of the taking of such goods or chattels by virtue of such execution if the arrears of rent do not amount to more than one year's rent. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 56 (1).

When execution may be proceeded with

(2) If such arrears exceed one year's rent, the party at whose suit such execution is sued out, on paying the landlord or the landlord's bailiff one year's rent, may proceed to execute the judgment. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 56 (2).

What to be paid to execution creditor

(3) The sheriff or other officer shall levy and pay to the execution creditor as well the money so paid for rent as the execution money. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 56 (3).

Liability of growing crops seized and sold under execution for accruing rent

57. Where all or any part of the standing crops of the tenant of any land is seized and sold by a sheriff or other officer by virtue of a writ of execution, such crops, so long as they remain on the land in default of sufficient distress of the goods and chattels of the tenant, are liable for the rent that may accrue and become due to the landlord after any such seizure and sale, and to the remedies by distress for recovery of such rent, and that despite any

ou son représentant commet par la suite une irrégularité ou un acte illégal ou que l'évaluation n'a pas été effectuée sous serment, la saisie-gagerie elle-même n'est pas réputée illégale ni le saisissant réputé un intrus dès le début. Toutefois, la personne lésée par l'irrégularité ou l'acte illégal peut, par voie d'action, obtenir réparation complète du préjudice particulier subi de ce fait. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 54.

Saisie-gagerie illégale

55. (1) Le saisissant qui pratique une saisie-gagerie de façon abusive ou illégale répond du préjudice subi par le propriétaire des objets saisis. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 55 (1).

Cas où aucun loyer n'est échu

(2) Lorsque la saisie-gagerie et la vente sont effectuées pour un arriéré prétendu de loyer alors qu'il n'y a pas d'arriéré de loyer vraiment dû au saisissant ou à la personne ou au nom ou pour le compte de laquelle cette saisie-gagerie est pratiquée, le propriétaire des objets saisis et vendus, ses exécuteurs testamentaires ou ses administrateurs successoraux ont le droit, par voie d'action intentée contre le saisissant, d'obtenir réparation complète du préjudice subi du fait de la saisie-gagerie et de la vente. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 55 (2).

Enlèvement des objets en vertu d'une saisie-exécution, conditionnel au paiement du loyer

56. (1) Les objets se trouvant dans ou sur un bien-fonds donné à bail, notamment pour une ou plusieurs vies, pour un terme déterminé ou à discrétion, ne peuvent sous aucun prétexte être saisis en vertu d'un bref de saisie-exécution décerné par la Cour de l'Ontario (Division générale), à moins que la partie saisissante ne paie au locateur ou à son huissier, avant de faire enlever les objets des lieux en vertu du bref, toutes les sommes payables pour la location des lieux au moment de la saisie en vertu du bref de saisie-exécution, si l'arriéré de loyer ne dépasse pas une année de loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 56 (1).

Cas où le bref de saisie-exécution peut être exécuté

(2) Si l'arriéré dépasse une année de loyer, la partie saisissante peut exécuter son jugement après paiement d'une année de loyer au locateur ou à son huissier. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 56 (2).

Paiement au créancier saisissant

(3) Le shérif ou un autre officier de justice prélève et verse au créancier saisissant les sommes payées à titre de loyer et celles pour lesquelles le bref de saisie-exécution a été décerné. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 56 (3).

Récoltes sur pied saisies et vendues en vertu d'une saisie-exécution

57. Lorsque la totalité ou une partie des récoltes sur pied du locataire d'un bien-fonds est saisie et vendue par un shérif ou un autre officier de justice en vertu d'un bref de saisie-exécution, ces récoltes constituent, tant qu'elles restent sur le bien-fonds et à défaut de saisie-gagerie suffisante des objets du locataire, une garantie du paiement du loyer qui s'accumule et devient exigible par le locateur après la saisie et la vente. Les récoltes sont en outre, mal-

bargain and sale or assignment that may have been made or executed of such crops by any such sheriff or other officer. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 57.

Penalty of double value for overholding

58. Where a tenant for any term for life, lives or years, or other person who comes into possession of any land, by, from, or under, or by collusion with such tenant, wilfully holds over the land or any part thereof after the determination of the term, and after notice in writing given for delivering the possession thereof by the tenant's landlord or the person to whom the remainder or reversion of the land belongs or the person's agent thereunto lawfully authorized, the tenant or other person so holding over shall, for and during the time the tenant or the other person so holds over or keeps the person entitled out of possession, pay to such person or the person's assigns at the rate of double the yearly value of the land so detained for so long as it is detained, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction, against the recovering of which penalty there is no relief. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 58; 1993, c. 27, Sched.

Penalty of double rent for overholding after notice to quit

59. Where a tenant gives notice of an intention to quit the premises held by the tenant at a time mentioned in the notice and does not accordingly deliver up the possession thereof at the time mentioned in the notice, the tenant shall from thenceforward pay to the landlord double the rent or sum that the tenant should otherwise have paid, to be levied, sued for and recovered at the same times and in the same manner as the single rent or sum before the giving such notice could be levied, sued for or recovered, and such double rent or sum shall continue to be paid while the tenant continues in possession. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 59.

Right of personal representatives to distrain for arrears

60. The executors or administrators of a landlord may distrain for the arrears of rent due to the landlord in the landlord's lifetime, and may sue for the same in like manner as the landlord might have done if living, and the powers and provisions contained in this Act relating to distresses for rent are applicable to the distresses so made. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 60.

Nullity of attornment to stranger

61. Every attornment of a tenant of any land to a stranger claiming title to the estate of the tenant's landlord is void, and the possession of the tenant's landlord shall not be deemed to be changed, altered or affected by any such attornment; but nothing herein vacates or affects any attornment made pursuant to and in consequence of an order of a court, or made with the privity and consent of the landlord, or to a mortgagee after the mortgage has become forfeited. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 61.

Attornment of tenant, in what cases not necessary

62. (1) Every grant or conveyance of any rent or of the reversion or remainder of any land is good and effectual

gré la vente ou la cession portant sur celles-ci effectuée par le shérif ou l'autre officier de justice, assujetties aux recours par voie de saisie-gagerie pour recouvrement du loyer. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 57.

Sanction en cas de maintien irrégulier

58. Le locataire pour une ou plusieurs vies ou pour un terme déterminé, ou la personne mise en possession d'un bien-fonds du fait de ce locataire ou par collusion avec lui, qui se maintient sciemment sur le bien-fonds ou une partie de celui-ci après l'expiration du terme et après que le locateur ou le résiduaire ou le réversionnaire du bien-fonds ou son représentant légalement autorisé donne un avis par écrit exigeant la remise de possession du bien-fonds, doit, tant que le locataire ou la personne s'y maintient et prive la personne y ayant droit de la possession, payer à cette personne ou à ses cessionnaires le double de la valeur annuelle du bien-fonds ainsi détenu pendant la durée de cette détention. Cette somme doit être recouvrée par voie d'action intentée devant le tribunal compétent. Des mesures de redressement ne sont pas accordées contre le recouvrement de cette pénalité. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 58; 1993, chap. 27, annexe.

Double loyer après terme en cas d'avis de congé

59. Le locataire qui donne avis de son intention de quitter, au moment indiqué dans l'avis, les lieux qu'il détient, mais qui ne remet pas la possession au moment indiqué, doit, à partir de ce moment, payer au locateur le double du loyer ou le double de la somme qu'il aurait par ailleurs payée. Ce double montant peut être perçu, réclamé par voie d'action et recouvré aux mêmes moments et de la même façon que pouvait l'être la somme ou le loyer normaux avant que l'avis ait été donné. Le locataire paie ce double montant tant qu'il demeure en possession. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 59.

Droit de saisie-gagerie des représentants successoraux

60. Les exécuteurs testamentaires ou les administrateurs successoraux d'un locateur peuvent pratiquer une saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer dû au locateur de son vivant et intenter une action pour recouvrer l'arriéré comme le locateur aurait pu le faire s'il était vivant. Les pouvoirs et les dispositions prévus par la présente loi et portant sur les saisies-gageries pour non-paiement du loyer s'appliquent aux saisies-gageries ainsi pratiquées. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 60.

Nullité de la reconnaissance en faveur d'un étranger

61. La reconnaissance faite par le locataire d'un bien-fonds en faveur d'un étranger réclamant le titre sur le domaine de son locateur est nulle et n'est pas réputée avoir une incidence sur la possession de son locateur. La présente loi n'a toutefois pas pour effet d'annuler une reconnaissance ni de porter atteinte à une reconnaissance faite soit en vertu ou à la suite d'une ordonnance d'un tribunal, soit au su du locateur et avec son consentement, soit à un créancier hypothécaire à la suite de la déchéance de l'hypothèque. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 61.

Reconnaissance du locataire non nécessaire dans certains cas

62. (1) La concession ou la cession d'un loyer, ou de la réversion ou du résidu portant sur un bien-fonds est

without any attornment of the tenant of the land out of which such rent issues, or of the particular tenant upon whose particular estate any such reversion or remainder is expectant or depending. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 62 (1).

Tenant not to be prejudiced

(2) A tenant shall not be prejudiced or damaged by the payment of rent to any grantor or by breach of any condition for non-payment of rent before notice to the tenant of such grant by the grantee. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 62 (2).

Chief leases may be removed without surrendering all the under-leases

63. (1) Where a lease is duly surrendered in order to be renewed and a new lease is made and executed by the chief landlord, the new lease is, without a surrender of all or any of the under-leases, as good and valid as if all the under-leases derived thereout had been likewise surrendered at or before the time of taking of such new lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 63 (1).

Rights and remedies of parties thereunder

(2) Every person in whom any estate for life, or lives, or for years, is from time to time vested by virtue of such new lease is entitled to the rents, covenants and duties, and has like remedy for recovery thereof, and the under-lessees shall hold and enjoy the land in the respective under-leases comprised as if the original lease had been kept on foot and continued, and the chief landlord has and is entitled to such and the same remedy by distress or entry in and upon the land comprised in any such under-lease for the rents and duties reserved by the new lease, so far as they do not exceed the rents and duties reserved in the lease out of which the under-lease was derived, as the chief landlord would have had if such former lease had been still continued or as the chief landlord would have had if the respective under-leases had been renewed under the new principal lease. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 63 (2).

Who may renew on behalf of persons out of Ontario

64. (1) Where a person who, in pursuance of any covenant or agreement in writing, if in Ontario and amenable to the process of the Ontario Court (General Division), might be compelled to execute any lease by way of renewal, is not in Ontario or is not amenable to the process of the court, the court, upon the application of any person entitled to such renewal, whether such person is or is not under any disability, may direct such person as the court thinks proper to appoint for that purpose to accept a surrender of the subsisting lease and to make and execute a new lease in the name of the person who ought to have renewed it. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (1).

Validity of such new lease

(2) A new lease executed by the person so appointed is as valid as if the person in whose name it was made was

valable sans que soit nécessaire la reconnaissance par le locataire du bien-fonds dont provient ce loyer ou par le titulaire du domaine particulier dont le résidu ou la réversion dépend ou est en expectative. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 62 (1).

Préjudice non subi par le locataire

(2) Le locataire ne subit pas de préjudice ni de dommages du fait du paiement du loyer à un cédant ou de la violation d'une condition en cas de non-paiement du loyer avant que le cessionnaire lui ait donné avis de cette concession. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 62 (2).

Renouvellement des baux principaux sans rétrocession des sous-baux

63. (1) Lorsqu'un bail est dûment rétrocedé en vue de sa reconduction et qu'un nouveau bail est conclu et passé par le locateur principal, le nouveau bail est, même sans la rétrocession de l'ensemble ou de l'un des sous-baux, aussi valide que si tous les sous-baux qui en découlent avaient été également rétrocedés au moment de la conclusion de ce nouveau bail ou avant ce moment. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 63 (1).

Droits et recours des parties

(2) La personne à laquelle un domaine à vie ou à vies ou à terme déterminé est dévolu en vertu du nouveau bail a le droit de percevoir les loyers et d'obtenir l'exécution des engagements et des obligations, et possède les mêmes recours pour le recouvrement des loyers et l'exécution de ces engagements et de ces obligations. Les sous-preneurs détiennent le bien-fonds compris dans leur sous-bail respectif et en jouissent comme si le bail primitif avait été maintenu et prorogé. Le locateur principal dispose, relativement aux loyers et aux obligations réservés dans le nouveau bail, dans la mesure où ils ne dépassent pas ceux que réservait le bail auquel était rattaché le sous-bail, d'un recours, par voie de saisie-gagerie ou d'entrée sur le bien-fonds compris dans un sous-bail, identique au recours dont il aurait pu disposer si le premier bail avait encore été en vigueur ou si les sous-baux respectifs avaient été renouvelés aux termes du nouveau bail principal. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 63 (2).

Reconduction au nom des personnes absentes de l'Ontario

64. (1) Lorsque la personne qui pourrait être obligée de passer un bail sous forme de reconduction en conformité avec une convention ou un engagement écrits, si elle se trouvait en Ontario et pouvait faire l'objet d'un acte de procédure devant la Cour de l'Ontario (Division générale), ne se trouve pas en Ontario ou ne peut faire l'objet d'un tel acte, le tribunal peut, sur motion présentée par une personne ayant droit à la reconduction, que cette personne soit ou non frappée d'incapacité, ordonner à la personne que le tribunal juge opportun de nommer à cet effet, d'accepter une rétrocession du bail existant, et de conclure et de passer un nouveau bail au nom de la personne qui aurait dû le reconduire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (1).

Validité du nouveau bail

(2) Le nouveau bail passé par la personne ainsi nommée est aussi valide que si la personne au nom de laquelle

alive and not under any disability and had executed it in person. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (2).

Discretion of court to direct action to be brought

(3) In every such case it is in the discretion of the court to direct an action to be brought to establish the right of the person seeking the renewal, and not to make the order for such new lease unless by the order to be made in such action, or until after it has been entered. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (3).

Conditions

(4) A renewed lease shall not be executed by virtue of this section in pursuance of any covenant or agreement unless the sum or sums of money, if any, that ought to be paid on such renewal and the things, if any, that ought to be performed in pursuance of such covenant or agreement by the tenant be first paid and performed, and counterparts of every such renewed lease shall be duly executed by the tenant. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (4).

Premiums, how to be paid

(5) All sums of money that are had, received or paid for, or on account of, the renewal of any lease by any person out of Ontario or not amenable to the process of the Ontario Court (General Division), after a deduction of all necessary incidental charges and expenses, shall be paid to such person or in such manner or into the Ontario Court (General Division) to such account, and be applied and disposed of, as the court directs. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (5).

Costs

(6) The court may order the costs and expenses of and relating to the applications, orders, directions, conveyances and transfers, or any of them, to be paid and raised out of or from the land, or the rents in respect of which they are respectively made, in such manner as the court considers proper. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 64 (6).

PART II

Definition, Part II

65. In this Part,

“judge” means a judge of the Ontario Court (General Division). R.S.O. 1990, c. L.7, s. 65.

Disputes as to right to distrain

66. (1) Where goods or chattels are distrained by a landlord for arrears of rent and the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or disputes the amount claimed by the landlord, or the tenant claims to set off against the rent a debt that the landlord disputes, the landlord or the tenant may apply to a judge to determine the matters so in dispute, and the judge may hear and deter-

il a été conclu était vivante, n'était pas frappée d'incapacité et l'avait elle-même passé. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (2).

Pouvoir discrétionnaire du tribunal

(3) Dans un tel cas, le tribunal a le pouvoir discrétionnaire d'ordonner l'introduction d'une action visant à établir le droit de la personne demandant la reconduction et de rendre une ordonnance visant le nouveau bail uniquement dans le cadre de l'ordonnance qui doit être rendue dans l'action ou après l'inscription de cette ordonnance. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (3).

Conditions

(4) Une reconduction de bail ne doit pas être passée en vertu du présent article conformément à un engagement ou à une convention, sauf si les sommes qui devraient éventuellement être payées lors de cette reconduction l'ont d'abord été et si le locataire a d'abord accompli les actes qu'il devrait éventuellement accomplir conformément à cet engagement ou à cette convention. Le locataire passe dûment les duplicata de chacune de ces reconductions de bail. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (4).

Affectation des sommes reçues

(5) Les sommes qui sont perçues, reçues ou payées pour la reconduction d'un bail ou à l'égard de cette reconduction par une personne qui se trouve hors de l'Ontario ou qui ne peut faire l'objet d'un acte de procédure devant la Cour de l'Ontario (Division générale) sont, après déduction de la totalité des frais et des dépenses nécessaires qui s'y rattachent, versées à cette personne ou versées autrement ou consignées à la Cour de l'Ontario (Division générale) à un compte selon les directives du tribunal. Les sommes sont affectées et imputées selon les directives du tribunal. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (5).

Dépens

(6) Le tribunal peut ordonner que les dépens et les frais qu'entraînent les requêtes, les ordonnances, les directives et les cessions soient payés et prélevés par imputation sur le bien-fonds ou sur les loyers qui font l'objet de ces actes de la façon que le tribunal juge appropriée. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 64 (6).

PARTIE II

Définition : partie II

65. La définition qui suit s'applique à la présente partie.

«juge» S'entend du juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 65.

Litiges relatifs à une saisie-gagerie

66. (1) Lorsque le locateur pratique une saisie-gagerie des objets pour un arriéré de loyer et que le locataire conteste le droit du locateur de pratiquer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou conteste le montant réclamé par le locateur, ou qu'il oppose en compensation au loyer une créance que conteste le locateur, le locateur ou le locataire peut, par requête, demander au juge de trancher les questions en litige. Le juge peut les

mine them in a summary way, and may make such order in the premises as he or she considers just. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 66 (1).

Application to judge by landlord or tenant

(2) Where the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or disputes the amount claimed by the landlord, the landlord or the tenant may, before any distress has been made, apply to a judge to determine the matter so in dispute, and the judge may hear and determine it in a summary way, and may make such order in the premises as he or she considers just. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 66 (2).

Where application made, heard and determined

(3) An application under this section shall be made, heard and determined in the county or district in which the distress is made. 1993, c. 27, Sched.

Order of judge pending determination of dispute

67. When notice of such an application has been given to the landlord or tenant, as the case may be, the judge, pending the disposition of it by him or her, may make such order as he or she considers just for the restoration to the tenant of the whole or any part of the goods or chattels distrained, or preventing a distress being made, upon the tenant giving security, by payment into court or otherwise as the judge directs, for the payment of the rent that is found due to the landlord and for the costs of the distress and of the application before the judge and of any appeal from his or her order, or such of them as the tenant may be ordered to pay. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 67.

Jurisdiction of judge

68. The judge has jurisdiction and authority to determine any question arising upon the application that the Ontario Court (General Division) has jurisdiction to determine in an action brought in that court. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 68.

When decision of judge final

69. Where the amount claimed by the landlord does not exceed \$100, the decision of the judge is final. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 69.

Appeal from summary determination

70. Where the amount claimed by the landlord exceeds \$100, an appeal lies from any order of the judge made on an application to him or her under section 66 by which the matters in dispute are determined. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 70.

Appeal where action brought or issue tried

71. Where an issue is tried, there is the same right to appeal from the judgment as if the judgment had been pronounced in an action. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 71.

Scale of costs

72. The costs of the application before the judge shall be on the Small Claims Court scale if the amount claimed

entendre, les trancher de façon sommaire et rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 66 (1).

Requête présentée à un juge par le locateur ou le locataire

(2) Lorsque le locataire conteste le droit du locateur de pratiquer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou conteste le montant réclamé par le locateur, le locateur ou le locataire peut, avant l'exécution d'une saisie-gagerie, demander au juge, par requête, de trancher la question en litige. Le juge peut l'entendre, la trancher de façon sommaire et rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 66 (2).

Lieu de présentation et d'audition de la requête

(3) La requête visée au présent article est présentée, entendue et réglée dans la comté ou le district où la saisie-gagerie est exécutée. 1993, chap. 27, annexe.

Ordonnance du juge en attendant le règlement du litige

67. Lorsque l'avis d'une telle requête a été donné au locateur ou au locataire, selon le cas, le juge peut, en attendant de trancher le litige, rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée visant à restituer au locataire la totalité ou une partie des objets saisis ou à empêcher qu'une saisie-gagerie soit pratiquée, si le locataire fournit une garantie soit par consignation du paiement au tribunal, soit de la façon que le juge ordonne, visant le paiement du loyer jugé dû au locateur, des frais de la saisie-gagerie, des dépens de la requête présentée au juge et des dépens de l'appel de son ordonnance, ou la partie des frais ou des dépens qu'il est ordonné au locataire de payer. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 67.

Compétence du juge

68. Le juge a la compétence et le pouvoir de trancher les questions soulevées dans le cadre de la requête que la Cour de l'Ontario (Division générale) a la compétence de trancher dans une action intentée devant cette cour. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 68.

Jugement définitif

69. Lorsque le montant réclamé par le locateur n'excède pas 100 \$, la décision du juge est définitive. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 69.

Appel à la suite d'une procédure sommaire

70. Lorsque le montant réclamé par le locateur excède 100 \$, un appel peut être interjeté d'une ordonnance rendue par le juge à la suite d'une requête qui lui est présentée en vertu de l'article 66 et par laquelle le litige est décidé. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 70.

Appel à la suite de l'instruction de la question en litige

71. En cas d'instruction de la question en litige, un appel du jugement peut être interjeté comme si le jugement avait été prononcé à la suite d'une action. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 71.

Barème des dépens

72. Les dépens de la requête présentée au juge suivent le barème de la Cour des petites créances si le montant

by the landlord does not exceed the monetary jurisdiction of the Small Claims Court. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 72.

Other remedies of tenant

73. Nothing in this Part takes away or affects any remedy that a tenant may have against the tenant's landlord or requires a tenant to proceed under this Part instead of by bringing an action, but where the tenant brings an action, the court in which the action is brought, if of opinion that it was unnecessarily brought and that a complete remedy might have been had under this Part, may direct the tenant, although the tenant succeeds, to pay any additional costs occasioned by the tenant's having brought the action. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 73.

PART III

Application to judge against overholding tenant

74. (1) Where a tenant after the tenant's lease or right of occupation, whether created by writing or by parol, has expired or been determined, either by the landlord or by the tenant, by a notice to quit or notice pursuant to a proviso in a lease or agreement in that behalf, or has been determined by any other act whereby a tenancy or right of occupancy may be determined or put an end to, wrongfully refuses or neglects to go out of possession of the land demised to the tenant, or which the tenant has been permitted to occupy, the tenant's landlord may apply upon affidavit to a judge of the Ontario Court (General Division) to make the inquiry hereinafter provided for and the application shall be made, heard and determined in the county or district in which the land lies. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 74 (1); 1993, c. 27, Sched.

Inquiry and determination

(2) The court shall in writing appoint a time and place at which a judge will inquire and determine whether the person complained of was tenant to the complainant for a term or period that has expired or has been determined by a notice to quit or for default in payment of rent or otherwise, and whether the tenant holds the possession against the right of the landlord, and whether the tenant, having no right to continue in possession, wrongfully refuses to go out of possession. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 74 (2).

Notice

(3) Notice in writing of the time and place appointed, stating briefly the principal facts alleged by the complainant as entitling the complainant to possession, shall be served upon the tenant or left at the tenant's place of abode at least three days before the day so appointed, if the place appointed is not more than twenty miles from the tenant's place of abode, and one day in addition for every twenty miles above the first twenty, reckoning any broken number above the first twenty as twenty miles, to which notice shall be annexed a copy of the judge's appointment and of the affidavit on which it was obtained, and of the documents to be used upon the application. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 74 (3).

réclamé par le locateur relève de la compétence d'attribution de cette cour. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 72.

Autres recours du locataire

73. La présente partie n'a aucune incidence sur le recours que le locataire peut avoir contre son locateur et n'a pas pour effet d'obliger le locataire à procéder en vertu de la présente partie au lieu d'intenter une action. Toutefois, lorsque le locataire intente une action, le tribunal saisi de l'action peut, s'il est d'avis que celle-ci a été intentée inutilement et qu'un recours complet aurait pu être obtenu aux termes de la présente partie, ordonner que le locataire paie les dépens additionnels découlant de son choix d'intenter une action, même s'il obtient gain de cause. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 73.

PARTIE III

Requête contre le locataire qui se maintient illégalement dans les lieux

74. (1) Le locateur peut, par requête accompagnée d'un affidavit, demander à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) de faire l'enquête prévue par les dispositions suivantes, lorsque le locataire refuse ou néglige illégalement de remettre la possession d'un bien-fonds qui lui a été cédé à bail ou qu'il lui a été permis d'occuper, après l'expiration de son bail ou de son droit d'occupation, que ceux-ci soient créés verbalement ou par écrit, ou après la résiliation de ceux-ci par le locateur ou le locataire au moyen d'un avis de congé ou d'un avis conforme à une réserve contenue dans un bail ou une convention à cet effet, ou après la résiliation du bail ou du droit d'occupation par le fait d'un acte qui peut résilier une location ou un droit d'occupation ou y mettre fin. La requête est présentée, entendue et réglée dans le comté ou le district où le bien-fonds est situé. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 74 (1); 1993, chap. 27, annexe.

Enquête et décision

(2) La Cour fixe par écrit la date, l'heure et le lieu de l'enquête au cours de laquelle un juge décidera si la personne visée par la plainte était le locataire du plaignant pendant le terme ou la période qui a expiré ou qui a été résilié, notamment par un avis de congé ou en raison du non-paiement du loyer, si le locataire se maintient dans les lieux à l'encontre du droit du locateur et s'il refuse illégalement de remettre la possession alors qu'il n'a aucun droit de continuer celle-ci. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 74 (2).

Avis

(3) Un avis écrit de la date, de l'heure et du lieu fixés, indiquant brièvement les principaux faits qui, selon ce que prétend le plaignant, appuient sa demande de possession, est signifié au locataire ou laissé à son lieu de résidence au moins trois jours avant la date d'audition, si le lieu fixé se trouve à vingt milles ou moins de son lieu de résidence. Une journée de signification est ajoutée pour chaque tranche additionnelle, même incomplète, de vingt milles. Sont jointes à l'avis copie de la convocation du juge, copie de l'affidavit qui a servi à obtenir celle-ci et copie des documents qui doivent être utilisés relativement à la requête. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 74 (3).

Application, how entitled

75. Application under this Part shall be styled in English or French, as may be appropriate:

In the matter of (giving the name of the party complaining), Landlord, against (giving the name of the party complained against) Tenant.

R.S.O. 1990, c. L.7, s. 75.

Procedure**On default of appearance**

76. (1) If, at the time and place appointed, the tenant fails to appear, the judge, if it appears to him or her that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, may order a writ of possession (Form 3) directed to the sheriff of the county or district in which the land lies to be issued commanding him or her forthwith to place the landlord in possession of the land. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 76 (1).

In case of appearance

(2) If the tenant appears, the judge shall, in a summary manner, hear the parties and their witnesses, and examine into the matter, and, if it appears to the judge that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, he or she may order the issue of the writ. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 76 (2).

Power of amendment

77. The judge has the same power to amend or excuse irregularities on an application as he or she would have in an action. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 77.

Appeal

78. (1) An appeal lies to the Divisional Court from the order of the judge granting or refusing a writ of possession. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 78 (1).

Discharging order for possession on appeal

(2) If the Divisional Court is of opinion that the right to possession should not be determined under this Part, the court may discharge the order of the judge, and the landlord may in that case proceed by action for the recovery of possession. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 78 (2).

Restoring tenant to possession

(3) When the order is discharged, if possession has been given to the landlord under a writ of possession, the court may direct that possession be restored to the tenant. R.S.O. 1990, c. L.7, s. 78 (3).

PART IV (ss. 79-130) REPEALED: 1997, c. 24, s. 213 (4).

FORM 1

(Section 34 (1))

NOTICE TO TENANT

Take notice that I claim \$ for rent due to me in respect of the premises that you hold as my tenant,

Intitulé de l'instance

75. La requête prévue à la présente partie porte l'intitulé suivant, en français ou en anglais, selon le cas :

Dans l'affaire de (*inscrire le nom du plaignant*), locateur, contre (*inscrire le nom de la personne visée par la plainte*), locataire.

L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 75.

Procédure**Décision par défaut**

76. (1) Si le locataire ne comparaît pas à la date, à l'heure et au lieu fixés, le juge peut, s'il lui semble que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, ordonner que soit décerné un bref de mise en possession rédigé selon la formule 3 adressé au shérif du comté ou du district où se trouve le bien-fonds, enjoignant au shérif de mettre sans délai le locateur en possession du bien-fonds. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 76 (1).

En cas de comparution

(2) Si le locataire comparaît, le juge entend les parties et leurs témoins par procédure sommaire et examine l'affaire. S'il estime que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, le juge peut ordonner que le bref soit décerné. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 76 (2).

Pouvoir de modification

77. Le juge possède le même pouvoir de modifier ou de ne pas tenir compte des irrégularités commises au cours de la requête que celui qu'il possède dans le cas d'une action. L.R.O. 1990, chap. L.7, art. 77.

Appel de l'ordonnance

78. (1) Appel de l'ordonnance du juge accordant ou refusant la délivrance du bref de mise en possession peut être interjeté devant la Cour divisionnaire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 78 (1).

Annulation de l'ordonnance en appel

(2) Si la Cour divisionnaire est d'avis qu'il ne devrait pas être décidé du droit à la possession en vertu de la présente partie, elle peut annuler l'ordonnance du juge, auquel cas le locateur peut intenter une action en reprise de possession. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 78 (2).

Restitution de la possession au locataire

(3) En cas d'annulation de l'ordonnance, si la possession a été accordée au locateur en vertu d'un bref de mise en possession, le tribunal peut ordonner la restitution de la possession au locataire. L.R.O. 1990, chap. L.7, par. 78 (3).

PARTIE IV (art. 79 à 130) ABROGÉE : 1997, chap. 24, par. 213 (4).

FORMULE 1

(Paragraphe 34 (1))

AVIS AU LOCATAIRE

Sachez que je réclame la somme de \$ pour loyer échü relativement aux lieux que vous possédez

namely (*here briefly describe them*); and unless the said rent is paid, I demand from you immediate possession of the said premises; and I am ready to leave in your possession such of your goods and chattels as in that case only you are entitled to claim exemption for.

Take notice further, that if you neither pay the said rent nor give me possession of the said premises within three days after the service of this notice, I am by the *Landlord and Tenant Act* entitled to seize and sell, and I intend to seize and sell, all your goods and chattels, or such part thereof as may be necessary for the payment of the said rent and costs.

Dated this day of, 20....

(*Landlord*)

To (*tenant*)

R.S.O. 1990, c. L.7, Form 1.

FORM 2

(*Section 35 (2)*)

NOTICE TO LANDLORD

Take notice that under the *Landlord and Tenant Act* I wish to set off against rent due by me to you the debt that you owe to me on your promissory note for dated (*or as the case may be*).

Dated this day of, 20....

(*Tenant*)

R.S.O. 1990, c. L.7, Form 2.

FORM 3

(*Section 78 (1)*)

WRIT OF POSSESSION

ONTARIO,
TO WIT,

Elizabeth the Second, by the Grace of God, of the United Kingdom, Canada and Her other Realms and Territories Queen, Head of the Commonwealth, Defender of the Faith.

[L.S.]

To the Sheriff of the

Greeting:

Whereas, Judge of the Court of, by order dated the day of, 20..., made under the *Landlord and Tenant Act*, on the complaint of against adjudged that was entitled to the possession of with the appurtenances in your

à titre de locataire (*donner une brève description des lieux*); et à moins que ce loyer ne soit payé, j'exige que vous me remettiez immédiatement la possession des lieux. Je suis toutefois disposé(e) à vous laisser la possession des objets à l'égard desquels vous avez droit à une exemption de saisie.

Sachez de plus que si vous ne payez pas le loyer ou si vous ne remettez pas la possession des lieux dans les trois jours qui suivent la signification du présent avis, j'ai l'intention d'exercer le droit que m'accorde la *Loi sur la location immobilière* de saisir et de vendre la totalité ou une partie de vos objets, selon ce qui est nécessaire pour acquitter le loyer et les frais.

Fait le 20...

(*Locateur*)

Destinataire : (*locataire*)

L.R.O. 1990, chap. L.7, formule 1.

FORMULE 2

(*Paragraphe 35 (2)*)

AVIS AU LOCATEUR

Sachez que je désire, en vertu de la *Loi sur la location immobilière*, opposer en compensation du loyer que je vous dois la dette que vous me devez par votre billet à ordre d'un montant de \$ et daté du (*ou modifier au besoin*).

Fait le 20...

(*Locataire*)

L.R.O. 1990, chap. L.7, formule 2.

FORMULE 3

(*Paragraphe 78 (1)*)

BREF DE MISE EN POSSESSION

ONTARIO

Elizabeth II, par la grâce de Dieu, Reine du Royaume-Uni, du Canada et de ses autres royaumes et territoires, chef du Commonwealth, Défenseur de la Foi.

[Sceau]

Au shérif de

Attendu que Monsieur le juge/Madame la juge de la Cour de, par ordonnance en date du 20..., rendue en vertu de la *Loi sur la location immobilière*, concernant la plainte de contre a statué que avait droit à la possession de avec les dépendances dans votre ressort, et a ordonné qu'en con-

bailiwick, and that a Writ should issue out of Our said Court accordingly (*if costs are awarded add* and also ordered and directed that the said should pay the costs of the application under the said Act, which have been assessed at the sum of).

THEREFORE, WE COMMAND YOU that without delay you cause the said to have possession of the said land and premises, with the appurtenances (*if costs are awarded add* and We also command you that of the goods and chattels and lands and tenements of the said in your bailiwick, you cause to be made being the said costs so assessed and have that money in Our said Court immediately after the execution hereof, to be rendered to the said). And in what manner you have executed this Writ make appear to Our said Court immediately after the execution hereof, and have there then this Writ.

Witness,, Judge of
Our Said Court at, this
day of, 20.....

Local Registrar

Issued from the office of the Local Registrar, Ontario
Court (General Division)

Local Registrar

R.S.O. 1990, c. L.7, Form 3.

séquence un bref soit décerné par notre tribunal (*si les dépens sont adjugés, ajouter* et a en outre ordonné que paie les dépens afférents à la requête présentée en vertu de cette loi, lesquels ont été liquidés pour la somme de \$).

EN CONSÉQUENCE, NOUS VOUS ORDONNONS de remettre sans délai la possession du bien-fonds et des lieux à, y compris leurs dépendances (*si les dépens sont adjugés, ajouter* Nous vous ordonnons en outre de faire réaliser sur les objets, les biens-fonds et les tènements de, qui se trouvent dans votre ressort, la somme de \$, soit les dépens ainsi liquidés, et de déposer auprès du tribunal, immédiatement après l'exécution du bref, les sommes pour qu'elles soient remises à). Nous vous ordonnons en outre de nous rendre compte de la manière dont vous aurez exécuté le présent bref immédiatement après l'avoir fait. Vous devrez alors apporter le bref avec vous.

Décerné sous l'autorité de Monsieur le juge/Madame la juge de notre tribunal à, le
20.....

Greffier local

Délivré par le greffe de la Cour de l'Ontario (Division générale).

Greffier local

L.R.O. 1990, chap. L.7, formule 3.